WARSZAWA-TORUŃ—ROK 1947—WYDAWNICTWA XIX

PRZEGLĄD NOTARIALNY

ORGAN NOTARIATU POLSKIEGO

TOM I — 1947

MIESIĘCZNIK

poświęcony sprawom zawodowym i zagadnieniom prawnym z dziedziny teorii i praktyki notariatu

wydawany przez Izbę Notarialną okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie przy współudziale wszystkich Izb Notarialnych w Państwie

Przegląd Notarialny

ZESZYT I — 1947 r.

Zeszyt niniejszy, jako pierwszy po wznowieniu pisma, ma częściowo z natury rzeczy charakter szczególny, a więc niejako historyczno-programowy, co przejawiło się zwłaszcza w dziale wstępnym:

I. Generalia.

W czołowym dziale pisma, który obejmuje rozprawy, przejawia się również specjalny charakter zeszytu, jako że ukazuje się on nazajutrz po dokonanym ujednoliceniu prawa cywilnego w Polsce, co musiało też znaleźć swoje odbicie w dziale wstępnym (poz. 3). „Przegląd Notarialny" z natury swej musi się przede wszystkim zająć prawem rzeczowym (w powiązaniu z prawem o księgach wieczystych), toteż publikowane w zeszycie rozprawy dotyczą właśnie tego prawa. Tematycznie — w pewnym porządku systematycznym, którego pod względem redakcyjnym należy się zawsze w miarę możności trzymać — mogły one mieć charakter bardziej ogólny, jak gdyby przeglądowo-syntetyczny? W czasopiśmie specjalnym nie byłoby to uzasadnione: musi ono z miejsca przystąpić do analizy. W logicznym porządku analiza ta musi się zacząć od podstawowej instytucji prawa rzeczowego, a przeto zaczyna się też od — własności:

II. Rozprawy.

W kolejnym dziale pisma, który poświęcamy praktyce, znowu musi się przejawić specjalny charakter zeszytu, jako w wydatnej mierze „opanowanemu" przez nowe prawo rzeczowe. W tym dziale wypadło postąpić inaczej niż w poprzednim: tu trzeba było zacząć właśnie od ogólnego przeglądu całości materiału, jako że praktyka nie może... czekać na analityczne badanie poszczególnych zagadnień. To też w dwóch opracowaniach, które się z konieczności częściowo ze sobą pokrywają, podejmujemy próbę takiego ogólnego ujęcia rzeczy. Nie podobna jednak było pominąć zupełnie prawa spadkowego, które z kolei wchodzi w zakres najżywotniejszych zainteresowań praktycznych notariatu. Z konieczności jednak trzeba się było zadowolić bardzo ogólnym ujęciem elementów formalnych tego prawa, odkładając do następnych zeszytów bliższe weń wejrzenie. Tak więc przedstawia się ten dział:

III. Praktyka.

Z kolei wprowadzamy stały dział, oznaczony mianem — zestawienia. Niejeden czytelnik uzna zapewne, że dział ten uchybia „poziomowi" pisma. Otóż, mniemamy, że pismo zawodowe, wysuwające na czoło momenty praktyczne, nie może i nie powinno dla zachowania pozorów t. zw. poziomu pomijać względów życiowych i nie liczyć się nade wszystko z różnym... poziomem samych praktyków prawa. Dlatego też podejmujemy te zestawienia, które mają na celu ułatwienie orientacji w całokształcie przepisów jednolitego prawa cywilnego. Jednakże przed prawem rzeczowym i prawem o księgach wieczystych, których układ i treść przedstawiamy w szczegółowym ujęciu, wypadało dać pobieżnie ujęte zestawienia ogólne:

Następny dział pisma, widniejący w zeszycie w ograniczonym z braku miejsca zakresie, poświęcony jest sprawom zawodowo-korporacyjnym i jest oznaczony pokrótce mianem — notariat. Zrazu musieliśmy poprzestać na ogólnym streszczeniu głównych faktów z tej dziedziny, jakie przyniosły lata 1945 i 1946, z dokumentacyjnym zanotowaniem odpowiednich tekstów. Rozwinięcie wraz z omówieniem — nastąpi w kolejnych zeszytach. W szczególności zamierzamy przedstawić — w opracowaniu Prezesów Rad Notarialnych — bytowanie poszczególnych Izb Notarialnych w okresie wojennym oraz w okresie 1945—1946. Na razie więc tylko dane ogólne:

Wreszcie ostatni dział obejmuje z przeznaczenia swego opracowania na tematy bieżące oraz notatki typu kronikarskiego:

GENERALIA

WIELKA PRZERWA: 1939-1946

Od połowy sierpnia 1939 r. do końca 1946 r. — przeszło siedem lat przerwy, znaczonej wielkimi historycznymi datami: 1 września 1939 r. i 9 maja 1945 roku, obejmującymi okres 5 lat, 8 miesięcy i 8 dni — walki i męki. W tych to dwóch słowach streszczają się dzieje bezprzykładnego w napięciu i grozie okresu, których nie zdołają objąć tomy ludzkim pisane językiem, jako że język ten — w swym ubóstwie na wyrażanie zła — nie jest mocen odtworzyć ogromu arcyzbrodniczego szaleństwa, jakie wydobył z siebie naród niemiecki, szatańsko opętany przez bestialski „mit", którego jedną z głównych ofiar, a może i najgłówniejszą ofiarą, bo mu się pierwsza orężnie przeciwstawiła, padła właśnie Polska, przez przeszło pięć lat straszliwie cierpiąca w szponach drapieżnego najeźdźcy.

Przeżycia tych lat, których żaden też znany językowi ludzkiemu przymiotnik nie zdoła określić, legły na naszych — tych, którzy przetrwali i przeżyli — sercach i umysłach tak wielkim ciężarem, że go nie przestaniemy odczuwać aż do śmierci. A odczuwając, bądźmy go godni — wobec pamięci przeogromnych ofiar w ludziach i do-

bytku dziejowym, jakie poniosła Polska wespół ze swymi sprzymierzeńcami dla okupienia zwycięstwa nad szatańskim wrogiem, co wyzwał na krwawy bój Boga i człowieczeństwo...

*

Ostatni zeszyt „Przeglądu Notarialnego" (Nr 15—16, sierpień I i II, 1939 r. — rocznik XVIII) ukazał się w połowie ostatniego pokojowego miesiąca minionej epoki dziejowej. Kolejny numer był w pełnym przygotowaniu, gdy oto nadszedł pamiętny w swej grozie dzień 1 września 1939 roku — i wszystko się skończyło...

Nastąpiła — wielka przerwa... Czynny na zewnątrz w ramach przepisów, narzuconych przez okupanta, notariat polski na obszarze t. zw. Generalnej Gubernii (na innych terenach kompletnie wypleniony przez najeźdźcę) trwał na wewnątrz — wraz z całym Narodem — w nieugiętej postawie oporu, podejmując działalność, zmierzającą do niesienia pomocy kolegom z całej Polski, pozbawionym placówek zawodowych i środków do życia, oraz obliczone na przyszłość prace z dziedziny planowania, projektowania i pogłębiania zagadnień prawnych w ogóle, a notarialnych w szczególności.

Istota i zakres tych prac domagają się odtworzenia na łamach wznawianego „Przeglądu Notarialnego", co też nastąpi — w miarę rozporządzalnego miejsca — w kolejnych zeszytach pisma. Odtworzenie to nie będzie, niestety, ani zupełnie dokładne, ani dostatecznie wyczerpujące, ponieważ wszelkie zapiski, związane z akcją samopomocy

koleżeńskiej, jako też wszystkie materiały z zaznaczonej dziedziny prac, stały się pastwą bomb i płomieni w powstaniu warszawskim.

Gdy w lutym 1945 roku stanęliśmy wobec gmachu Hipoteki stołecznej, głównego ośrodka prac zbiorowych notariatu i ich siedliska archiwalnego, uświadomiliśmy sobie ogrom doznanego zniszczenia i poniesionych strat. Cóż jednak znaczą one wobec tylu ofiar, wobec tylu strat w ludziach, jakie notariat poniósł wespół z całym Narodem!...

Wśród wielu, wielu ofiar i strat, jakie poniósł nasz zawód w tych upiornych latach, wśród zmarłych w sędziwym wieku, lubo zgasłych przedwcześnie wskutek straszliwych zgryzot, wytwarzanych przez rzeczywistość okupacyjną, lubo też padłych pod ciosami, zadanymi przez barbarzyńskiego najeźdźcę w jego obozach i więzieniach — nie zbrakło, niestety, i czołowych postaci notariatu polskiego.

W roku 1945, w pierwszych tygodniach wyzwolenia, skonał sterany przewlekłą chorobą ś. p. Stanisław Stein, wieloletni Prezes Rady Notarialnej w Krakowie, Przewodniczący Komitetu Redakcyjnego „Przeglądu Notarialnego" i były jego redaktor naczelny, wysoce ofiarny działacz na polu zawodowym, mąż szerokiego umysłu, wybitnego charakteru i podniosłego serca, którego ogromne zasługi notariat polski na zawsze zachowa we wdzięcznej pamięci.

W okresie okupacji zmarł w Warszawie, dożywszy głębokiej starości w tak straszliwych warunkach, ś. p.

Marian Kurman, długoletni notariusz przy Hipotece stołecznej, człowiek niezwykle szlachetny, znakomity prawnik, autor licznych prac z dziedziny notarialno-hipotecznej, były redaktor „Przeglądu Notarialnego", wzorowy rejent w najlepszym stylu, którym zawód nasz mógł się zasadnie chlubić.

Zamęczony przez siepaczy hitlerowskich w mordowni oświęcimskiej ś. p. Włodzimierz Dąbrowski był przez kilka lat, jako Prezes Rady Notarialnej w Katowicach, jednym z filarów prac zbiorowych notariatu polskiego: wybitny działacz społeczno - polityczny, Wice-Marszałek Sejmu Śląskiego, autor kilku fundamentalnych opracowań z dziedziny śląskich spraw ustrojowych, wiele zasłużonego wysiłku poświęcił notariatowi w jego poczynaniach korporacyjno - zawodowych, trwale zapisując się w pamięci tych, co pozostali, jako serdecznie oddany towarzysz pracy.

Odszedł na zawsze, nie doczekawszy świtu wyzwolenia, ś. p. Zygmunt Nowicki, notariusz w Warszawie, członek Komitetu Redakcyjnego „Przeglądu Notarialnego" od chwili przeniesienia pisma do Warszawy, zasłużony działacz społeczny, człowiek wysoce szlachetny i dobry, wspomagający nieprzerwanie ludzi smaganych przez życie, cieszący się powszechnym poważaniem i oddaniem.

Zmarły w czasie złowrogiej okupacji ś. p. Jakub Glass, wieloletni pisarz hipoteczny, a następnie notariusz w Warszawie, był znakomitym prawnikiem i jako taki piastował po pierwszej wojnie światowej stanowisko prokuratora Sądu Najwyższego, był wykładowcą prawa

hipotecznego na wszechnicy stołecznej i cenionym nauczycielem licznego zastępu prawników polskich, był również autorem licznych prac i rozpraw, zwłaszcza z dziedziny notarialnej, z których pokaźną liczbę ogłosił na łamach „Przeglądu Notarialnego".

Tropiony przez najeźdźcę, skonał w drugim roku wojny ś. p. Konstanty Wolny, wielce zasłużony działacz społeczno - polityczny, jeden z czołowych przewódców ludu śląskiego, kilkuletni Marszałek Sejmu Śląskiego, wybitny prawnik, znakomity notariusz, autor licznych rozpraw z dziedziny prawa o notariacie, uświetniających przedwojenne łamy naszego pisma.

Prześladowany przez okupanta niemieckiego, nękany ciężką chorobą, nie przeżył wojny ś. p. Kazimierz Sokol, kilkuletni Prezes Rady Notarialnej we Lwowie, wytrawny notariusz, zasłużony działacz zawodowy, człowiek o wydatnych zaletach umysłu i serca.

Rozstał się z tym światem w okresie wojny ś. p. Jan Bujko, były Prezes Rady Notarialnej w Wilnie, cichy, ofiarny, gorliwy współtowarzysz prac zbiorowych notariatu, człowiek nieprzeciętnych wartości moralnych i obywatelskich.

Nie przeżył katuszy obozu oświęcimskiego ś. p. Franciszek Mazurkiewicz, ostatnio przed wojną Prezes Rady Notarialnej w Katowicach, wybitny działacz społeczny, wytrawny prawnik, sumienny pracownik na terenie współdziałania międzyizbowego Rad Notarialnych.

Cześć Ich świetlanej pamięci, której w szeregu kolejnych zeszytów — każdemu z osobna — hołd złożymy!

Odeszli w zaświaty na czele kilkudziesiętnego pochodu koleżeńskiego, pozostawiając w świecie zawodowym — w sercach tych, których Opatrzność raczyła wyprowadzić cało z piekielnych zapasów — niezatartą po wsze czasy pamięć. Uczcić w godziwy sposób tę pamięć i stać się jej godnym — oto dług, jaki ciąży na nas — żyjących, wobec tych, co w tych dziejowo tragicznych latach odeszli. O spłacaniu tego długu przez resztę dni żywota będziemy myśleć stale. A po nas przejmą go następcy.

Każda instytucja stoi ludźmi i tradycją, jaką wytwarzają ci, co odchodzą. Pamięć Ich czcić, tradycję utrwalać, prowadzić dalej dzieło, które przejęli od swych poprzedników i przekazali swym następcom, trwać w walce z przeciwnościami, co dzieło to podkopują — oto wskazania, którym winniśmy dochować wierności w prawdziwym duchu naszego zawodu.

TRZECIA FAZA „PRZEGLĄDU NOTARIALNEGO"

Notariat polski, wznawiając wydawanie swego organu dopiero po dwóch latach od chwili wyzwolenia spod okupacji stolicy i znacznej połaci ziem Rzeczypospolitej, z oczywiście wydatnym opóźnieniem staje do szeregu w zbiorowym wysiłku odbudowy życia na zgliszczach materialnych i ruinie moralnej — spuściźnie straszliwych lat wojny.

Opóźnienie to winniśmy usprawiedliwić. Złożyły się na nie chronologicznie wielorakie przeciwności i opory.

Przede wszystkim — rozbicie ludzkie. Wiele wysiłku i czasu wymagało wzajemne odnalezienie się rozrzuconych po wszystkich kątach kraju i przeważnie tułających się ludzi.

Z kolei — rozbicie organizacyjne. Placówki notarialne na wydatnej połaci kraju były opróżnione. Rady Notarialne, poza Krakowem i częściowo Lublinem, nie działały. Warszawa była jednym przeraźliwie wstrząsającym cmentarzyskiem. Zamiast Rady stołecznej uzyskał upoważnienie do działania jeden z notariuszów łódzkich, który przybrał sobie miano „Przewodniczącego Izby Notarialnej" i wobec podjętej z miejsca próby wytyczenia drogi ku wznowieniu „Przeglądu Notarialnego" zajął stanowisko negatywne.

Gdy po kilku miesiącach nastąpiło przywrócenie stołecznej Rady, podjęte zostały starania w kierunku odnalezienia się notariatu, jako całości, co nastąpiło na pierwszej powojennej

a XXV z kolei Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, która odbyła się w Warszawie dopiero dnia 2 grudnia 1945 roku. Na Konferencji tej postanowiono podjąć prace przygotowawcze, zmierzające do wznowienia „Przeglądu Notarialnego".

Jednakże przeszkody osobowe i techniczne działały w dalszym ciągu. Przełamać je ostatecznie postanowiła kolejna XXVI Konferencja Prezesów i Wiceprezesów R. N., obradująca w Toruniu dnia 14 kwietnia 1946 roku. Po gruntownym omówieniu sprawy Konferencja uchwaliła w formie stanowczej przystąpić do wydawania „Przeglądu Notarialnego" i ustaliła niezbędne w tym względzie wytyczne. Nagląca potrzeba wznowienia organu prasowego notariatu zarysowała się już wtedy zupełnie wyraziście. Jak dalece odczuwany był w praktyce notarialnej brak własnego organu, świadczy podjęta z konieczności przez Radę Notarialną w Poznaniu przejściowa próba wydawania odbijanego hektograficznie „Informatora Notarialnego", którą to inicjatywę z należnym uznaniem i na tym miejscu wypada podkreślić.

Podjęte na podstawie uchwały toruńskiej kroki, zmierzające do możliwie szybkiego wznowienia „Przeglądu Notarialnego", nie przyniosły rychłego wyniku z powodu działających w dalszym ciągu oporów natury osobowej, były jednakże już daleko posunięte i wczesną jesienią miały według wytkniętego planu doprowadzić do wydania pierwszego numeru. W tym to stanie rzeczy notariat poddany został przeobrażeniu ustrojowemu w trybie „Tymczasowej Instrukcji w sprawie reorganizacji notariatu" z dnia 17 lipca 1946 r. Wytworzyła się zupełnie nowa sytuacja, która z natury rzeczy musiała wpłynąć hamująco na będące w toku prace nad uruchomieniem notarialnego organu prasowego.

W czasie kilkumiesięcznej przerwy, jaka w pracach tych nastąpiła, wiele dyskutowano na temat możliwości i celowości

wydawania „Przeglądu Notarialnego" w wytworzonych warunkach. Ostatecznie jednak, wobec zapowiedzianego wejścia w życie z dniem 1 stycznia 1947 r. nowego prawa rzeczowego wraz z jednolitym systemem ksiąg wieczystych, ustalił się pogląd, że — niezależnie od obecnego ukształtowania i dalszego kształtowania się podwalin ustrojowych notariatu — kardynalne potrzeby praktyki zawodowej nakazują uruchomienie czasopisma notarialnego. Podjęte na nowo w połowie listopada 1946 r. prace doprowadziły przeto wreszcie do niniejszego pierwszego zeszytu „Przeglądu Notarialnego" w trzeciej fazie jego bytu.

*

„Przegląd Notarialny", jako dwumiesięcznik poświęcony sprawom notariatu, założony został w roku 1922 przez Krakowską Izbę Notarialną. Inicjatorem, twórcą i duszą pisma był ówczesny Prezes Izby Tadeusz Starzewski, człowiek szerokiej miary, niestrudzony działacz społeczny i zawodowy, publicysta na wielką skalę. Pod Jego to naczelnym kierownictwem, które trwało aż do zgonu (10 lutego 1931 r.), „Przegląd Notarialny", zrazu jako dwumiesięcznik, którego pierwszy zeszyt wyszedł w lutym 1922 r., potem jako kwartalnik, zrazu jako organ Krakowskiej Izby Notarialnej, niebawem jako organ Małopolskich Izb Notarialnych (Kraków — Lwów — Przemyśl), a już od połowy 1923 r. również jako organ Zrzeszenia Notariuszów i Pisarzy Hipotecznych w Warszawie — zdobywa trwałą pozycję w polskim czasopiśmiennictwie prawniczym.

W lutym 1931 r. na czele Komitetu Redakcyjnego „Przeglądu Notarialnego" staje Stanisław Stein, obejmując również po swym znakomitym poprzedniku przewodnictwo Krakowskiej Izby Notarialnej. Pismo rozwija się w dalszym ciągu i wychodzi regularnie aż do połowy 1933 r., gdy to —

wobec ujednolicenia podstaw prawnych notariatu na obszarze całego Państwa — wytwarza się nowa sytuacja, wymagająca przeniesienia redakcji do Warszawy i przekształcenia pisma na organ całego notariatu polskiego. I tak też się staje. Ostatni zeszyt „Przeglądu Notarialnego“, jako nr 2—1933 r., ukazuje się w Krakowie w drugim kwartale zaznaczonego właśnie roku. Na nim też zamyka się pierwsza faza (krakowska), obejmująca okres lat jedenastu: 1922—1933.

W lipcu 1933 r. ukazuje się w Warszawie pierwszy w zapoczątkowującej się nowej fazie numer „Przeglądu Notarialnego“, jako organ notariatu polskiego — dwutygodnik poświęcony sprawom zawodowym i zagadnieniom prawnym z dziedziny teorii i praktyki notariatu. Na czele szerszego Komitetu Redakcyjnego pisma stoi nadal S t a n i s ł a w S t e i n, przewodnictwo Komitetu ścisłego obejmuje Z y g m u n t H ü b n e r, redakcję — M a r i a n K u r m a n. Poczynając od nr 5—1934 r., na podstawie uchwały I Konferencji Prezesów i Wiceprezesów R. N., obradującej w Warszawie dnia 24 lutego 1934 r., „Przegląd Notarialny“ staje się „centralnym organem notariatu polskiego“, którego prowadzenie Konferencja powierza obecnemu redaktorowi. Ten stan rzeczy nie uległ zmianie do końca.

Od lipca 1933 r. (nr 3—1933 r.) do sierpnia 1939 r. (nr 15/16—1939 r.) „Przegląd Notarialny“ wychodzi regularnie w stolicy, pełniąc służbę publicystyczną dla dobra zawodu notarialnego.

Druga faza jego bytu, obejmująca okres lat siedmiu: 1933—1939, zostaje zamknięta. Następuje wielka przerwa...

I oto niniejszy zeszyt zapoczątkowuje nową — trzecią fazę „Przeglądu Notarialnego“. Zeszyt ten wychodzi prawie równo w 25 lat od chwili ukazania się pierwszego numeru pisma w Krakowie. Minęło ćwierćwiecze...

*

Podejmujemy wydawnictwo naszego organu w warunkach osobliwych. Notariat od kilku miesięcy trwa w okresie przejściowej tymczasowości ustrojowej. W tym stanie rzeczy trudno jest snuć plany na dalszą metę.

Przystępujemy do pracy wydawniczej z niezmienionym programem, który streszcza się w zdaniu: wszystkie sprawy i zagadnienia, mające bezpośredni lub nawet tylko pośredni związek z notariatem — na szerokim tle życia prawniczego i rzeczywistości społecznej i gospodarczej w Polsce. Sprawy i zagadnienia — zarówno z dziedziny ustrojowo-korporacyjnej, jak i z zakresu prawno-zawodowego. W pierwszej dziedzinie — bronić fundamentalnych podwalin zawodu, zespalać szeregi jego pracowników, podnosić go na wyższy poziom, w drugiej — wyjaśniać i pogłębiać jednolite prawo polskie i wspomagać przy realizowaniu go w codziennej praktyce: oto co najistotniejsze, a to drugie — w obecnej chwili i na dłuższą metę — niewątpliwie najważniejsze.

Możliwość pełnego urzeczywistnienia tak ujętych zamierzeń redakcyjnych będzie zależała od różnych czynników, częściowo od nas niezależnych. W tych warunkach nie możemy się do niczego zobowiązywać. Będziemy usiłowali utrzymać regularność w wydawaniu pisma (ewent. w zeszytach połączonych) i nie zawieść naszych czytelników i przyjaciół. Oto tylko, co możemy w tej chwili oświadczyć w pełnym poczuciu odpowiedzialności.

Z kolei kilka słów wyjaśnienia w związku z przemianą zewnętrzną, jakiej ulega „Przegląd Notarialny". Wobec przejścia na miesięcznik charakter pisma musi być w pewnej mierze odmienny niż w okresie lat 1933—1939: moment aktualności ustępuje z natury rzeczy na drugi plan. Tak pojętemu czasopismu niewątpliwie bardziej odpowiada format książkowy, który też obraliśmy, nawiązując w ten sposób do tradycji okresu krakowskiego. Ale nie tylko. Nawiązujemy też do wydawanego

przez Izby Notarialne R. P. w latach 1938—1939 „Kwartalnika Prawa Prywatnego". I to nie tylko pod względem formatu, ale i pod względem układu i systemu redakcyjnego. Można powiedzieć, że „Przegląd Notarialny" w otwierającym się trzecim okresie swego bytowania będzie jak gdyby wypadkową między dwutygodnikiem sprzed 1 września 1939 r. a wzmiankowanym kwartalnikiem. Rzeczywistość wykaże, czy ta kombinacja materialno-redakcyjna da pożądane wyniki.

I jeszcze jedna zachodzi przemiana. Mianowicie, ze względów technicznych, którym w Warszawie tak trudno jest podołać, przyjęliśmy z wdzięcznością zaproszenie kolegów z Pomorza, by administrację pisma ulokować w Toruniu i tamże pismo drukować, utrzymując redakcję w Warszawie. Zapewne, takie załatwienie sprawy rozwiązuje jedne zagadnienia, ale komplikuje inne, zwłaszcza związane z techniczno-graficznym wykonaniem pisma. I tu rzeczywistość wykaże, czy ta kombinacja formalno-redakcyjna pomyślnie zda egzamin. Tak czy inaczej, „Przegląd Notarialny" wchodzi w III fazę wydawnictwa, która może się utrwali mianem „toruńskiej" — po I „krakowskiej" i po II „warszawskiej".

*

Łamy „Przeglądu Notarialnego" stoją otworem dla wszystkich notariuszów, asesorów, zastępców, aplikantów i w ogóle wszystkich pracowników zawodu notarialnego. Tylko wspólnym wysiłkiem całej rodziny notarialnej zdołamy dźwignąć pismo na należyty poziom. Wszyscy musimy się poczuwać do współodpowiedzialności za los jedynego w Polsce czasopisma notarialnego. Wszyscy musimy sobie poczytywać za obowiązek, by pismo zasilać artykułami, uwagami, wiadomościami i spostrzeżeniami z codziennego bytowania zawodowego oraz zjednywać mu czytelników i prenumeratorów w szerszych kręgach społe-

czeństwa, a zwłaszcza w świecie prawniczym i w środowiskach gospodarczych.

Zanim odrodzą się czasopisma zawodowe magistratury sądowej i adwokatury, „Przegląd Notarialny“ — w miarę rozporządzalnego miejsca — chętnie oddaje swe szpalty do dyspozycji innych zawodów prawniczych w dziedzinie spraw ogólnych, jako też zaprasza do współpracy w zakresie wykładni jednolitego polskiego prawa — profesorów, sędziów i adwokatów.

Tyle słów tytułem wstępu...

POLSKIE PRAWO PRYWATNE

(W. N.) Wielkie dzieło ujednolicenia prawa prywatnego na ziemiach Rzeczypospolitej zostało w pierwszym etapie dokonane.

Oto słowa, znaczące dzieje rozwoju prawodawstwa polskiego, słowa, zawarte w art. 13 § 1 przepisów ogólnych prawa cywilnego, słowa, co brzmią jak podzwonne nad obumierającym zespołem kodeksów cywilnych, pod których rządem ziemie polskie bytowały do dnia 1 stycznia 1947 roku:

Z dniem wejścia w życie niniejszego dekretu tracą moc nieuchylone dotychczas przepisy kodeksu cywilnego Królestwa Polskiego, kodeksu Napoleona, kodeksu cywilnego austriackiego, kodeksu cywilnego niemieckiego z wyjątkiem . . . . ., oraz przepisy tomu X cz. 1 Zwodu Praw.

Nie tylko. Bo wszak już przedtem art. III § 1 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych stanowił:

Uchyla się: . . . . ., 2) prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hipotekach z dnia 26 kwietnia 1818 r. (Dz. pr. t. V, str. 295), 3) instrukcję hipoteczną z dnia 30 czerwca 1819 r. . . . . ., 4) postanowienie . . . . . o apelacjach od decyzji wydziałów hipotecznych . . . . ., 5) prawo o przywilejach i hipotekach z dnia 13 czerwca 1825 r. . . . . ., 6) instrukcję hipoteczną . . . . .

Ileż treści dziejowej w tych przytoczonych ostatnio tekstach prawnych, ile sentymentu wkładały w nie pokolenia prawników polskich, ile „przeżyć" prawniczych się z nimi powiązało!...

Żal?... Bynajmniej. Świadomość doniosłości ujednolicenia prawnego ziem polskich, rozdzielonych dotychczas kordonami ustaw cywilnych, góruje nad wszystkim i sprawia, że cały świat prawniczy Polski z prawdziwym uznaniem przyjmuje dokonane w pierwszym etapie wielkie dzieło. Ale... pożegnanie, które w kilku na razie słowach winno poprzedzić właściwym piórem ujęte historyczne przedstawienie istoty i znaczenia ustaw hipotecznych w powiązaniu z kodeksem Napoleona dla obszaru ziem środkowych Polski.

Bo też — trzeba to jasno postawić — powyższe „ciepłe" słowa odnosiły się tylko do ziem środkowych, które w swoisty sposób zrosły się z wspomnianymi aktami prawnymi, traktując je jako swoje, a przynajmniej — jako swojskie. Dla Poznania czy Krakowa słowa te nie mają sensu, bo ani za niemieckim, ani za austriackim kodeksem cywilnym nikt słowa nie powie, ale dla Warszawy mają one sens istotny i głęboki.

Niech zechcą przeto słowa te wybaczyć ci, co stali poza obrębem życia prawniczego b. Królestwa Kongresowego i wskutek tego skłonni są w czambuł traktować całe ustawodawstwo cywilne jako „pozaborcze". Prawnictwo ziem środkowych zadałoby kłam swym uczuciom, gdyby w tej przełomowej dla polskiego bytowania prawnego chwili dziejowej nie dało wyrazu pożegnania z zespołem ustaw, z którymi się zrosło i zżyło w ciągu prawie półtorawiecza. I sprzeniewierzyłoby się swym obowiązkom, gdyby nie zachowało ich tradycji nie tylko w sensie historycznym, ale i w znaczeniu praktycznym — przy realizowaniu i wykładni nowego prawa polskiego.

Bo aczkolwiek duch tego prawa jest inny, jako że jest ono w poszczególnych dyspozycjach owiane treścią ideowo-społeczną współczesnej rzeczywistości polskiej — na podkładzie prawie 150 lat burzliwych przemian społeczno-gospodarczych i przewrotowych przeobrażeń technicznych w świecie, tym nie mniej same instytucje pozostały i litera nowego prawa, acz w wydat-

nej mierze odmienna, będzie musiała szukać ujścia praktycznego poprzez jurysprudencyjnie wykształcone i doktrynalnie ugruntowane normy prawa dotychczasowego.

Prawo prywatne ma bowiem to do siebie, że może ono być rewolucyjne tylko w tych przejawach, które ogarnia prawo publiczne, jako wykładnik przeistoczeń społeczno-politycznych. W innych dziedzinach, które w określonych przez prawo publiczne ramach pozostawione są codziennemu prywatnemu obrotowi prawnemu, jest ono z natury rzeczy powiązane z daleko wstecz sięgającym dorobkiem myśli i techniki prawniczej. I w takim to właśnie zrozumieniu mamy, zwłaszcza na obszarze Polski środkowej, obowiązek utrzymania ciągłości twórczej w powiązaniu z własnym dorobkiem rodzimym — w czekającej nas olbrzymiej pracy nad rzeczywistym wprowadzeniem w życie jednolitego polskiego prawa cywilnego.

*

Wielkie dzieło w pierwszym etapie zostało dokonane:

Połączenie w jedną całość nader różnorodnych norm prawnych, które pozostawiły nam w spadku dawne rządy zaborcze, a które jak kula u nogi w ciągu 20-tu z górą lat naszej niepodległości ciążyły na naszych stosunkach społeczno-prawnych i jak złośliwa narośl deformowały, wypaczały i koślawiły nasze życie publiczne, naszą jedność państwową, narodową, prawną — jest niewątpliwie osiągnięciem pierwszorzędnej wagi, osiągnięciem, które można bez jakiejkolwiek przesady nazwać — rewolucyjnym.

Tymi słowy scharakteryzował znaczenie unifikacji prawa prywatnego Prezydent K. R. N. ob. Bierut na akademii, jaka odbyła się w Warszawie dnia 15 grudnia 1946 r. z okazji zakończenia prac unifikacyjnych.

W samej rzeczy, olbrzymie osiągnięcie w niepomiernie krótkim czasie! Uwzględniając wszystko, mimo to jednak nie można bez podziwu stwierdzić, że w ciągu niespełna dwóch lat zdołano tyle zrobić: zdołano dać Państwu prawie

wszystkie działy przyszłego kodeksu cywilnego (prócz zobowiązań) i kodeksu postępowania niespornego.

Jednakże, traktując rzecz ze stanowiska praktyczno-technicznego, trzeba stwierdzić, że normy prawa cywilnego materialnego, które stosowane są na każdym kroku codziennego życia obywateli, wymagają nagląco pewnego dystansu w czasie od momentu ogłoszenia do momentu nabrania mocy obowiązującej, by przynajmniej fachowi prawnicy mogli się z nimi oswoić i odpowiednio przeprowadzić przejście od dawnego do nowego stanu prawnego. Ten dystans w czasie (vacatio legis) był w całym toku prac unifikacyjnych utrzymywany w możliwych ramach.

To słuszne ujęcie rzeczy doznało ujmy w końcowej fazie prac unifikacyjnych, zwłaszcza co do prawa rzeczowego i prawa o księgach wieczystych. Ogłoszone w Dzienniku Ustaw pod datą 15 listopada 1946 r., co w praktyce, jeśli chodzi o dotarcie do rąk prenumeratora poza Łodzią i Warszawą, oznacza schyłek tego miesiąca, odpowiednie dekrety weszły w życie z dniem 1 stycznia 1947 r. Jeden miesiąc — to w tym wypadku czas niepomiernie krótki. Właśnie w tym wypadku, gdy chodzi o prawo, którego mechanika wymaga gruntownego przeobrażenia dotychczasowej aparatury techniczno-wykonawczej. Jeżeli ponadto wziąć pod uwagę, że podstawowe rozporządzenia wykonawcze do prawa o księgach wieczystych ogłoszone zostały w Dzienniku Ustaw pod datą 12 grudnia 1946 r. i że wobec tego dotychczasowym sądom (wydziałom) hipotecznym pozostawiono zaledwie dwa tygodnie czasu do odpowiedniego przysposobienia się, to nie podobna nie dojść do przekonania, że nastąpiło przeholowanie tempa, które może się ujemnie odbić na praktyce. Bo jeżeli bez chociażby ogólnego wygruntowania nowego prawa, praktyka ksiąg wieczystych wejdzie w pośpiechu na błędne tory, to — jak poucza zresztą doświadczenie — nie tak łatwo będzie ją z nich sprowadzić.

Musi się to ujemnie odbić i na praktyce notarialnej, która i tak postawiona została wobec ogromnie trudnego zadania — podstawowego chociażby opanowania nowego prawa rzeczowego (w powiązaniu z prawem o księgach wieczystych), które stanowi dla notariatu fundamentalną normę prawa materialnego, i na dobitkę jeszcze i prawa spadkowego — w rekordowo krótkim czasie.

Toteż zdajemy sobie sprawę, jak bardzo jesteśmy nieprzygotowani i jak dalece aparatura sądowa ksiąg wieczystych nie jest przystosowana do stanu prawnego, obowiązującego z dniem 1 stycznia 1947 r. I choć niezawodnie zrobione będzie wszystko, co w ludzkiej leży mocy, by sytuację możliwie rychło opanować, to jednakże napawa nas obawa przed zakłóceniem porządku prawnego, jaki w tych warunkach może się łatwo wytworzyć.

Tak to od „zielonego sukna" biurka kodyfikatorskiego do „zielonego drzewa" życia codziennego trzeba zrobić skok, którego powodzenie w wydatnej mierze zależy właśnie od prawidłowego startu.

Ale ostatecznie są to tylko rozważania z dziedziny technicznej. Decydujący był wzgląd na naglącą konieczność zespolenia prawnego ziem polskich, szczególnie — ziem odzyskanych. A to jest najważniejsze.

*

Pierwszy etap wielkiego dzieła ujednolicenia prawa prywatnego w Polsce objął unifikację wszystkich podstawowych dziedzin tego prawa. Zamierzając w szczegółowych zestawieniach zbilansować całokształt osiągniętego wyniku, poprzestajemy na tym miejscu na generalnym jego przedstawieniu.

W dziedzinie prawa **cywilnego materialnego** mamy więc z okresu przedwojennego, częściowo zmieniony i uzupełniony w trakcie prac unifikacyjnych — k o d e k s z o b o w i ą z a ń, zaś z okresu 1945/46 — p r z e p i s y o g ó l n e (składnik części wstępnej przyszłego kodeksu cywilnego), prawo o s o b o w e

(powiązane z nim jest w pewnym zakresie prawo o zmianie i ustalaniu imion i nazwisk), prawo małżeńskie osobowe (w powiązaniu z prawem o aktach stanu cywilnego) i majątkowe, prawo rodzinne, prawo opiekuńcze, prawo rzeczowe i prawo spadkowe.

W dziedzinie prawa **handlowego** mamy z okresu przedwojennego kodeks handlowy wraz z prawem wekslowym, prawem czekowym, prawem upadłościowym i innymi ustawami szczególnymi z zakresu życia społeczno-gospodarczego, zwłaszcza urządzającymi jednolicie tzw. prawa do rzeczowych podobne.

W dziedzinie prawa **cywilnego formalnego** mamy:

z okresu przedwojennego — kodeks postępowania cywilnego, który doznał w trakcie prac unifikacyjnych istotnych przeobrażeń w swej części egzekucyjnej (stąd upoważnienie Ministra Sprawiedliwości do ogłoszenia jednolitego tekstu — p. art. XVII przep. wprow. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz.), a wisi ponadto nad nim miecz rozważanej reformy sądownictwa, przez co i jego część traktująca o postępowaniu spornym może jeszcze doznać głębokiego przeobrażenia;

z okresu 1945/46 — kodeks postępowania niespornego w części ogólnej oraz w części szczegółowej — postępowanie o ubezwłasnowolnienie, postępowanie o uznanie za zmarłego i o stwierdzenie zgonu, postępowanie przed władzą opiekuńczą, postępowanie z zakresu prawa rzeczowego (z osobnym postępowaniem rozgraniczeniowym), prawo o księgach wieczystych (z rozporządzeniami techniczno-wykonawczymi), postępowanie spadkowe.

Z powyższego generalnego przedstawienia widać, że przed prawodawcą stają następujące najważniejsze zadania w otwierającym się kolejnym etapie prac nad ujednoliceniem i uporządkowaniem **(kodyfikacją)** polskiego prawa cywilnego:

1) skodyfikowanie prawa cywilnego materialnego przez zespolenie poszczególnych jego dziedzin w **kodeks cywilny,** w szczególności przez powiązanie i zespolenie kodeksu zobowiązań ze zunifikowanymi w okresie 1945/46 gałęziami prawa cywilnego;

2) uporządkowanie i ostateczne sformowanie **kodeksu postępowania cywilnego;**

3) ułożenie **kodeksu postępowania niespornego** w jedną całość.

Są to jeszcze zadania na wielką miarę, zmierzające do tego, by całokształt polskiego prawa cywilnego objąć jednym duchem, jednoznaczną terminologią, jednolitą konstrukcją. Praca ta, wymagająca kapitału doświadczenia w praktycznym stosowaniu nowego prawa, musi być oczywiście rozłożona na dłuższy dystans.

Na razie spada na współczesne pokolenie prawnictwa twardy obowiązek uczenia się nowego prawa i odpowiedzialny obowiązek realnego wprowadzania go w życie. Od obowiązków tych prawnictwo polskie niezawodnie nie tylko się nie uchyli, ale włoży w ich wykonanie wszystkie swe zasoby i możliwości.

A wypełniając te obowiązki naczelne, jakie na nas ciążą, nie zapominajmy również o ich odgałęzieniu, a mianowicie o pouczaniu naszych stron i naszej klienteli o elementach nowego prawa. Jest to sprawa doniosłej wagi, do której też czynniki państwowe, poprzez akcję tzw. popularyzacji prawa, zasadnie przywiązują istotne znaczenie. Na tle konkretnych układów życiowych z codziennej praktyki możemy w tym względzie wszyscy — sędziowie, notariusze i adwokaci — zdziałać znacznie więcej, niż to się da osiągnąć przez oderwane pogadanki, a nawet przez umiejętnie ujęte słowo drukowane, którego zresztą w tym zakresie brak.

ROZPRAWY

FRYDERYK ZOLL

Z ZAGADNIEŃ FUNKCJONALIZMU WŁASNOŚCI

NA TLE SPUŚCIZNY PO LEONIE DUGUIT

Dział I tytułu III prawa rzeczowego reguluje treść i wykonywanie własności, realizując — według opublikowanych tez i wielokrotnych miarodajnych oświadczeń — ideę własności, jako funkcji społecznej.

Wysoce cennym przyczynkiem do tego zagadnienia jest niniejsza rozprawa, jaką zaszczycił czołowe miejsce Nr 1 wznowionego „Przeglądu Notarialnego" nestor cywilistów polskich, który wywody swe snuje na tle spuścizny po zmarłym w czasie wojny znakomitym prawniku francuskim.

Autor przedstawia istotę funkcjonalizmu własności nie tylko na zaznaczonym tle teoretycznym (I), ale i szerzej ujętym tle historycznym (II) oraz ogólnie z konieczności naszkicowanym tle społeczno-gospodarczym (III, IV).

Trudno chyba o lepszy temat „generalny", godniejszym potraktowany piórem, tytułem wstępu do studiów nad polskim prawem rzeczowym a w szczególności nad szczytowym prawem rzeczowym, jakim jest własność. **(Red.)**

I.

Na zaproszenie szanownej Redakcji „Przeglądu Notarialnego", aby napisać do pierwszego numeru wznowionego Przeglądu pracę, rozpoczynającą roztrząsania naukowe nad nowym

prawem rzeczowym, a to w ujęciu, jakie uznam za stosowne, wybieram temat w tytule wskazany, bo może zachęci on szanownych Czytelników Przeglądu do zainteresowania się prawem rzeczowym ostatniej doby i do rozmyślań nad nim, z punktu widzenia kilku naukowych koncepcyj i poglądów Leona Duguit.

Zmarły przed trzema laty Duguit był profesorem prawa państwowego na uniwersytecie w Bordeaux. Wydał kilkakrotnie swoje głośne dzieło czterotomowe: Traité de droit constitutionnel, które jest główną podstawą nowej teorii państwowej, zwanej **solidarystyczną.** Teoria Duguit, wysuwająca na czoło potrzebę solidarności społeczeństwa, żąda, aby państwo umożliwiło i zapewniło wzajemną współpracę wszystkich obywateli dla dobra ogółu. Solidarność ta jest według Duguit tak wybitnym imperatywem, że wobec niej prawa w znaczeniu podmiotowym ustępują, a na pierwszym planie staje prawo w znaczeniu przedmiotowym, t. zn. prawidła i normy postępowania, mające urzeczywistniać solidarność ludzką w pracy społecznej. Na takiej ideowej podstawie Duguit opiera m. in. pojęcie **funkcjonalizmu własności,** który oznacza, że własność nie jest tyle jakimś prawem podmiotowym, ile raczej, jeżeli chodzi o dobra przynoszące pożytki, łączy się ściśle z **obowiązkiem społecznym.** Właściciel powinien w interesie publicznym własność swą tak wykonywać, aby jego dobro przynosiło nie tylko jemu samemu, ale także ogółowi — mniejszemu lub większemu — najobfitsze możliwie korzyści. Z takich założeń Duguit doszedł do zdania, że należy w ogólności zerwać w nauce z pojęciem prawa w znaczeniu podmiotowym, czymś zupełnie nierealnym, „metafizyką“, a ograniczyć się do tego, co jest rzeczą realną. „Rzeczą realną“ są zaś obowiązujące przepisy prawne — prawo w znaczeniu przedmiotowym.

Tak radykalna opinia, usuwająca pojęcie prawa w znaczeniu podmiotowym, wywołała silne zarzuty. One to spowodowały, że Duguit wycofał się nieco ze swego skrajnego stanowiska. Uznał mianowicie — dla wyjaśnienia sprawy — że jeżeli obywatel spełnia obowiązki ustawowe, wskazane solidarnością i ustawami, jeżeli więc pracuje dla ogółu, w takim razie jest on dzierżycielem (detentorem) pewnej władzy (pouvoir), w wykonywaniu której musi oczywiście doznawać ze

strony organów państwowych pełnej ochrony przeciw wszelkim naruszeniom, jako czynom bezprawnym. W takich granicach można mówić nawet o własności, ale to nie uzasadnia fikcyjnej, nierealnej, metafizycznej koncepcji prawa w znaczeniu podmiotowym. Pojęcie własności może być więc utrzymane, ale powinno ulec zmianie. „L a p r o p r i é t é — pisze D u g u i t dosłownie — d r o i t s u b j e c t i f d i s p a r a î t p o u r f a i r e p l a c e à l a c o n c e p t i o n d e l a p r o p r i é t é, f o n c t i o n s o c i a l e". („Własność, prawo podmiotowe zanika, aby zrobić miejsce koncepcji własności, spełniającej funkcję socjalną").

Na innym miejscu w książce przełożonej na język polski o której podam poniżej bliższe wiadomości, pisze na str. 135:

— „Nie mówię, nigdy tego nie powiedziałem i nigdy tego nie napisałem, że ten stan ekonomiczny, którym jest własność indywidualna, zanika i zaniknąć powinien. Twierdzę tylko, że pojęcie prawne, na którym się opiera ochrona społeczna własności, ulega przekształceniu. Pomimo to własność indywidualna jest chroniona przed wszelkimi zakusami, nawet pochodzącymi od władzy publicznej. Co więcej, powiem, że własność jest mocniej chroniona, aniżeli przy koncepcji tradycyjnej".

Dlaczego jednak D u g u i t, mimo powyższych restrykcyj i nadal tak opornie zwalczał pojęcie prawa w znaczeniu podmiotowym? Dlaczego czynił to pomimo, że przyznaje obywatelom, spełniającym swe obowiązki społeczne, roszczenia przeciw obywatelom, którzy im w tym przeszkadzają; dlaczego D u g u i t odmawia nawet zwierzchniczemu państwu „prawa w znaczeniu podmiotowym" (teoria J e l l i n k a, Niemca), chociaż przyznaje mu władzę, która ma usuwać przeszkody, tamujące pożyteczną społecznie pracę? Dlaczego tych roszczeń poszczególnych obywateli, czy tej władzy (p o u v o i r) państwa do usuwania przeszkód nie ma się nazywać prawami w znaczeniu podmiotowym?

Na te pytania odpowiadam przypuszczeniem, że D u g u i t, jako Francuzowi, a tym samym szampionowi wolności, przejętemu nauką J. J. R o u s s e a u, że suwerenem w społeczeństwie wolnym może być tylko prawo obowiązujące, wprost wstrętnym wydawało się pojęcie prawa podmiotowego, odkąd zapewne zapoznał się z dominującą przez tyle lat teorią głośnego niemieckiego prawnika i cywilisty W i n d s c h e i d a,

że prawo w znaczeniu podmiotowym polega na tym, iż jedna osoba osobie drugiej **narzuca** swoją wolę.

Duguit, jak widzimy, zajmował się nie tylko prawem państwowym, lecz także prawem prywatnym; tym drugim głównie z punktu widzenia funkcjonalizmu własności i praw innych. Pod tym względem zwracam głównie uwagę na jego książkę z r. 1920 p. t.: „Les transformations générales du droit privé depuis le code Napoléon“, 1920, a nadto na książkę p. t.: „Le droit social, le droit individuel et la transformation de l'État“, wyd. III z r. 1922. Obie te książki przełożył na język polski Stefan Sieczkowski w r. 1938. Wyszły one drukiem: pierwsza p. t.: „Kierunki rozwoju prawa cywilnego od początku wieku XIX“, a druga p. t.: „Prawo społeczne, prawo indywidualne i przeobrażenia państwa“. Z pierwszej z nich podałem już powyżej jeden cytat a do treści obu, zwłaszcza pierwszej, powrócę jeszcze w dalszym ciągu.

II.

Na razie porzucam tło „Duguitowskie“, aby do wywodów dotychczasowych dodać tło inne, historyczne. Historia est magistra vitae — mówi stare przysłowie. Otóż pragnę choćby tylko rzucić okiem na kwestię, czy „funkcjonalizm własności“ jest czymś całkiem nowym? Czy w dziejach świata nie ma już niewątpliwych antecedencyj?

W tym celu cofam się aż do starożytności. Wielkiej republice a potem cesarstwu rzymskiemu przyświecały m. in. dwie wolności: pierwszą z nich była wolność własności, a drugą wolność w zawieraniu umów. Te dwie wolności w niczym nie uchybiały kulturze greckiej, przez Rzymian tak chętnie przyjmowanej, opartej na tezach wielkiego Sokratesa i jego ucznia Platona, według których istnieją cztery kardynalne ludzkie cnoty: męstwo, panowanie nad sobą, mądrość i sprawiedliwość. W cztery wieki później Chrystus dodał do owych, przez Greków uznawanych cnót, jeszcze dwie od nich wyższe: miłość Boga nade wszystko a bliźniego, jak siebie samego.

Miłość bliźniego podważyła — chociaż na razie tylko ideowo — własność tak w zakresie jej przedmiotów, jak i co do jej treści. Pod względem przedmiotowym — gdyż instytucja nie-

woli nie może się ostać obok zakonu miłości bliźniego. Człowiek, według nowej religii jako istota „na obraz i podobieństwo Boga stworzona“, nie może być przedmiotem własności człowieka innego. Zakon Chrystusowy sprzeciwiał się zatem instytucji uważanej za konieczną dla ustroju i siły państwa klasycznego rzymskiego (i greckiego) a przecież za suprema lex uważano w Rzymie salus reipublicae, wobec której ustępować musiały wszelkie inne względy, choćby etycznej czy religijnej natury. Podkopywanie instytucji niewoli oznaczało więc niebezpieczny dla państwa starożytnego czynnik rewolucyjny, usprawiedliwiający już sam przez się prześladowanie chrześcijan.

Chrześcijańska miłość bliźniego nie dała się także pogodzić z pojęciem nieograniczonej własności rzymskiego dominus‘a czy herus‘a, bo jej podstawą był tylko egoizm. Toteż i to pojęcie spotkać się musiało z krytyką świata chrześcijańskiego, która doszła do zenitu w wieku IV po Chr., w naukach św. Bazylego, apologety życia klasztornego. W krytyce prawa własności posuwał się ten Ojciec Kościoła tak daleko, że zbliżał się do komunizmu. Od niego bardziej umiarkowany św. Tomasz z Akwinu, autor sławnego dzieła Summa Theologiae (wiek XIV po Chr.), jakkolwiek uznaje własność indywidualną, jako instytucję prawa Bożego, bo odpowiadającą naturze ludzkiej, jednakże wychodzi ze stanowiska, że własność nie na to istnieje, aby służyła samemu właścicielowi, i dlatego żąda, aby właściciel po zaspokojeniu potrzeb życiowych własnych i swej rodziny, dzielił się nadwyżką przychodów swego mienia z potrzebującymi pomocy bliźnimi W jego nauce tkwi zatem już pierwiastek ideowy, że własność jest nie tylko **prawem**, ale i **obowiązkiem** (zwłaszcza, gdy przynosi pożytki) — myśl, która w naszych czasach skrystalizowała się w koncepcję **funkcjonalizmu własności**, jakiej najwybitniejszym propagatorem stał się po wiekach Duguit.

W zakresie wolności umów wpływ ideologii chrześcijańskiej zaczął wywoływać początkowo także tylko ideowy przewrót poglądów, a to głównie w instytucji umowy o pracę za wynagrodzeniem (locatio conductio operarum). Rzymianie w starożytności uważali, że praca za zapłatą (merces) obniża człowieka prawie do sytuacji i stanu niewolnika. Sam Cicero pisze: „...est enim in illis (t. zn. in lo-

cationibus conductionibus operarum) ipsa merces auctoramentum servitutis". Szanujący się Rzymianin nie brał zatem żadnej zapłaty za świadczone drugiemu usługi. Wprawdzie także szlachetni w ówczesnym znaczeniu Rzymianie zobowiązywali się do usług, ale tylko bezpłatnie, t. zn. przez t. zw. mandatum, dla którego obowiązywała zasada: mandatum, nisi gratuitum, nullum est. Tych zaś co wynajmowali się za zapłatą uważano za misera plebs, profanum vulgus. Oto dlaczego praca, dostarczana za zapłatą, uważana była za rodzaj towaru, a locatio conductio operarum za umowę wymienną, obrotową, rodzaj kupna — sprzedaży, przy którym osoba pracującego była dla pracodawcy (raczej należałoby mówić „pracobiercy"), tak obojętna, jak obojętne były dla kupującego losy osobiste sprzedawcy.

Chrześcijaństwo wprowadza myśl inną, nową. Pracownik, który pracuje dla zarobku, jest osobą „godną", bo pracuje, a praca uszlachetnia, powinien być więc szanowany. Ewangelia mówi: dignus est operarius mercede sua. Praca, chociaż płatna, uzasadnia dignitatem!

O tych rzeczach podałem obszerniejsze wiadomości w mojej książce o „Zobowiązaniach", pod L. 151 na str. 251—256, a o nich wspominam w niniejszych wywodach tylko ze względu na związek, w jakim reformy prawa pracy pozostają z reformami w zakresie praw rzeczowych, a zwłaszcza własności.

Ideologia chrześcijańska wywarła z czasem, zwłaszcza w średniowieczu i w pierwszych wiekach nowożytnych, daleko idący wpływ na rozwój życia etycznego, społecznego, ekonomicznego i politycznego. Wpływy te występują między innymi w strukturze państwa patrymonialnego, w stosunkach służbowych, jakie zawiązywały się np. między panami lennymi a ich wasalami (wierność za wierność), między rzemieślnikami a ich pomocnikami itd., a ujawniały się także w ograniczeniach prawa własności, w szczególności w przyjmowaniu błędnej koncepcji podziału własności na główną i użytkową itd. (w dalsze roztrząsania ideologii chrześcijańskiej i jej skutków nie mogę się tu wdawać).

Ale państwo patrymonialne upadło, a zwierzchnicy państw, monarchowie, skupili w swych rękach wszelką władzę; życie

gospodarcze krępowano różnymi coraz liczniejszymi ograniczeniami, co wystąpiło np. w ustroju cechów, wstrzymujących swobodny rozwój przemysłu. W ogólności **wolność jednostki** podupadała. Ograniczenia swobody dały się szczególnie we znaki odkąd państwa absolutne przeradzały się wybitnie w państwa policyjne, które przez swe organy mieszały się w różne dziedziny życia poddanych, a kontrolowały nie tylko ich działania, ale nawet sposób myślenia.

Przeciw takim objawom obudziła się i wzrastała reakcja, która pobudzana w ciągu wieku XVIII przez nauki wielkich francuskich encyklopedystów (Diderot, Montesquieu, J. J. Rousseau i inni) doprowadziła w r. 1789 do wybuchu rewolucji francuskiej. Rewolucja ta pod najgłośniejszym swym hasłem „wolności" znosi różne więzy z przeszłości. Jednakże uchyliła nie tylko ograniczenia szkodliwe, ale także i dobre i potrzebne. W tym procesie dziejowym została wskrzeszona pod hasłem wolności **starorzymska własność**, proprietas (właściwie — dominium), będąca zupełnie **egoistyczną własnością** (tym samym nastąpił wówczas jeszcze jeden — ale ostatni — akt recepcji prawa rzymskiego). Art. 17 deklaracji praw człowieka i obywatela głosił więc zasadę o „nietykalności własności", a w kilkanaście lat później autorowie kodeksu Napoleona wyrazili w art. 544, że własność jest „prawem korzystania z rzeczy i rozporządzenia nimi w sposób najbezwzględniejszy (de la manière la plus absolue), byleby nie czyniono z nich użytku przez ustawy albo przez regulaminy zabronionego", po czym art. 545 stanowi, iż „nikt nie może być zmuszony do odstąpienia swej własności, wyjąwszy na użytek publiczny i to za słusznym i uprzednim wynagrodzeniem". W ten tylko sposób i w tych granicach dopuszczono instytucję wywłaszczenia, prawu rzymskiemu prawie nieznaną.

Jak daleko prądy wolnościowe, na ideałach rewolucji francuskiej oparte, sięgały w ogólności, tego dowodzi między innymi ustawa francuska z dn. 27 czerwca 1791, zwana ustawą le Chapelier, która zakazywała nawet jakichkolwiek syndykatów czy związków zawodowych, żeby nie krępować nimi osobistej swobody jednostek. Przepisy ustawy Chapelier, przyjęte także w kilka lat później w Anglii, zniesione zostały we Francji ostatecznie dopiero w roku 1889.

Wolność tak szeroko pojmowana, ograniczała coraz więcej

zadania państwa do utrzymywania porządku wewnętrznego i obrony przeciw wrogowi zewnętrznemu („żeby państwo było tylko stróżem nocnym"). Pozostawiono zatem społeczeństwu swobodę w zakresie etyki, życia społecznego i gospodarczego (laisser faire, laisser passer, laisser aller). Takich poglądów bronili wybitni uczeni jak Bastiat, Smith, znacznie później Leroy - Beaulieu i tylu innych.

Prądy pełnej wolności, w rewolucji francuskiej głoszone, przywróciły między innymi także zasadniczą swobodę w zawieraniu umów. Lecz w tej dziedzinie pokazało się już rychło, że pełna wolność prowadzi do złych następstw w zakresie umów **o ludzką pracę.** Padły bowiem dawne ograniczenia dyktowane troską o pracującego człowieka, nadające układom charakter umów organizacji społecznej (przypominam znowu np. umowy z wasalami, umowy przepisane organizacjami cechów itp.), a tym samym umowy o pracę wracały do swego pierwowzoru starorzymskiego locationis conductionis operarum, w której, jako w umowie czysto wymiennej, praca była tylko — jak to było w państwie starorzymskim — towarem, kupowanym za cenę wskazaną jedynie egoistycznymi pobudkami i czynnikami ekonomicznymi stosunku podaży do poszukiwania, dalekimi od jakichkolwiek trosk o warunki utrzymania robotników i ich rodzin. Zgłaszających się do pracy zarobkowej były coraz liczniejsze zastępy, tak że kapitaliści, ludzkiej pracy potrzebujący, mogli cenę za towar, jakim była dostarczana praca obniżać nawet poniżej warunków minimum egzystencji pracowników. Pełna wolność w zawieraniu umów o pracę prowadziła więc pośrednio do **niewoli ekonomicznej** pracowników, zwłaszcza fizycznych, do rozdziału dochodu społecznego, urągającego najprostszym zasadom sprawiedliwości, a nawet ludzkości.

Przeciw takiemu stanowi rzeczy obudziły się prądy, dyktowane niewątpliwie humanitarnymi pobudkami, prowadzone przez „socjalistów". Prądy te, doprowadziły po długich walkach, nieraz nawet krwawych, do wyników pomyślnych. Umowa o pracę przestawała być w przeważnej części prostym prywatno-prawnym kupnem ludzkiej pracy, za którą płacono, jak za każdy inny towar, a zmieniała się i zmieniła z biegiem czasu znowu w umowę z istotą „ludzką", która szuka w ofiarowanej

pracy dla siebie i swej rodziny środków utrzymania, nie ustających także w razach przypadkowych przerw w pracy, np. skutkiem choroby — w umowę więc **organizacji społecznej,** w instytucję w wielkiej części publiczno-prawną, rozbudowaną ubocznie także przez tzw. ubezpieczenia społeczne. Jej piękny rozkwit występuje zwłaszcza w tzw. „układach zbiorowych" o pracę (odsyłam tu powtórnie — co do tych kwestyj — do wyżej powołanej mej książki „Zobowiązania w zarysie").

Jednakże ataki socjalistów, skierowane w pierwszej linii przeciw warunkom umów o pracę, zwróciły się równocześnie — co nas tu głównie obchodzi — także przeciw **instytucji własności.** W niej bowiem znaczna liczba socjalistów upatrywała pierwotne źródło niesprawiedliwości w rozdziale dochodu społecznego. Wszak już P r o u d h o n, jeden ze starszych socjalistów z pierwszej połowy wieku XIX, nazwał własność kradzieżą (co przypomina nieco drastyczne enuncjacje św. B a z y l e g o). A jeden z bardzo umiarkowanych socjalistów, jakim był S a i n t - S i m o n, pragnący zachować instytucję własności, żądał jej **uspołecznienia.**

Problem **uspołecznienia własności** poruszony został w wieku XIX także przez wszechstronnego myśliciela, matematyka, biologa, fizyka, chemika, astronoma, socjologa i filozofa, A u g u s t a C o m t e'a, który szlachetnie pojmując własność, wyraził swą myśl w lapidarnym zdaniu: „...q u e n u l n'a d'a u t r e d r o i t q u e c e l u i d e f a i r e t o u j o u r s s o n d e v o i r", (że każdy — a więc i właściciel — ma i powinien mieć tylko **prawo spełniania zawsze swych obowiązków).** Jakkolwiek C o m t e umarł już z początkiem lat 50-tych przeszłego wieku, uważam go za duchowego protoplastę Leona D u g u i t.

III.

Z powyższych mych wywodów (wprawdzie bardzo skurtyzowanych) wynika, że problemy socjalizmu i funkcji własności zostają z sobą w najbliższym związku: socjalizm to ogólny i szeroki prąd, którego emanacją zupełnie łagodną jest uspołecznianie własności, przy zachowaniu zresztą tej instytucji, jako indywidualnej, a nie zbiorowej. Emanacją zaś skrajnie radykalną jest komunizm, połączony z równością pod względem materialnym wszystkich jednostek. Pierwszej emanacji, zwa-

nej funkcjonalizmem własności, zwolennikiem był Duguit, a w nieco innej formie przed nim Saint - Simon, drugiej — najgłośniejszym obrońcą był Marks ze swym towarzyszem Engelsem.

Duguit w książce, na którą się wyżej powołałem („Kierunki rozwoju prawa cywilnego od początku wieku XIX"), zajmuje się tak socjalizmem, jak i funkcjonalizmem własności, i w sposób przekonywujący stara się przedstawić, jak prawo cywilne ulega coraz więcej socjalizacji, a przy tym i funkcjonalizm własności robi postępy. Przejawów funkcjonalizmu w ogólności dopatruje się Duguit także poza własnością w różnych dziedzinach prawa cywilnego, nawet w prawach osobowości (droits de la personnalité). I tak np. samobójstwo, jak i pomoc przy nim, są według niego ciężkimi występkami, bo pozbawiają społeczeństwo tak cennego dobra, jakim jest każdy człowiek, który powinien służyć społeczeństwu; na każdej jednostce ciąży — ze względu na interes społeczeństwa — obowiązek kształcenia się w miarę możności, a przynajmniej do uczęszczania do szkoły powszechnej itp. Jak Duguit pojmuje funkcjonalizm własności, tu więcej nie piszę, bo to już przedstawiłem na wstępie.

Duguit jest przeciwnikiem kolektywizmu, bo jego urzeczywistnienie jest — zdaniem jego — możliwe tylko przy obniżeniu jednostek ludzkich do nędznych, prawie bezwolnych atomów. A Duguit jest jako Francuz — jak pisałem powyżej — szampionem wolności indywidualnej. Uznaje więc w pełni prawa wolnościowe, w konstytucjach państw nowoczesnych gwarantowane. A wychodząc z założenia, że taka wolność nie da się pogodzić z równością materialnego bytu obywateli, wyraża swą opozycję w bardzo drastyczny sposób. Duguit przyznaje jednak, że „wypadki przywiązania dóbr do pewnych zbiorowości, które mają doznawać ochrony prawnej, stają się coraz liczniejsze". W tych słowach wyraził, że chociaż jest zwolennikiem indywidualnej własności, to jednak nie ogranicza jej pojęcia do takiej, która służy tylko jednemu człowiekowi, lecz rozszerza ją także na pewne zbiorowości, a więc na własność związków rodzinnych, korporacyj, spółdzielni itp. (p. jego książkę, j. w., str. 126).

Powyżej zaznaczyłem, że funkcjonalizm własności ma do pewnego stopnia ideowe podłoże już w religii chrześcijańskiej,

a zwłaszcza w naukach św. Tomasza z Akwinu. Czyż jednak funkcjonalizm nie był przed Duguit także w drodze ustawodawstwa tu i ówdzie w życie wprowadzony, chociażby w ograniczonym zakresie? Na to pytanie mogę dać odpowiedź pozytywną, ale ograniczę się przy niej do przytoczenia tylko kilku przykładów:

a) Eksploatacja najcenniejszych złóż mineralnych uważana była już w zamierzchłej przeszłości za tzw. królewszczyznę, tak że złoża takie nie były uważane jako części składowe nieruchomości, a tym samym za własność właścicieli nieruchomości, lecz za przedmiot odrębnej własności, należącej do panujących książąt. Oni dopiero udzielali wybranym przez siebie poddanym praw do eksploatacji złóż, a obdarzeni nimi stawali się właścicielami złóż i kopalni. Ale z własnością taką łączył się obowiązek należytego jej wykonywania. Niespełnianie tego obowiązku pociągało za sobą umorzenie własności.

Takie zasady przejęła także polska ustawa górnicza z r. 1930. I tak m. i. jej art. 174 stanowi, że jeżeli urząd górniczy nałożył ze względu na interes publiczny, na właściciela pola górniczego obowiązek wydobywania minerału podlegającego tzw. „woli górniczej", to w takim razie niespełnianie tego obowiązku pociąga za sobą odebranie własności górniczej.

b) Jeżeli wynalazca uzyskał patent t. j. prawo wyłącznej eksploatacji przemysłowej i zarobkowej swego wynalazku, zostaje on tym samym właścicielem patentu, ale z własnością tą łączy się obowiązek wykonywania patentu, a to pod grozą umorzenia patentu. Taki przepis mieści się także w polskim rozporządzeniu Prez. R. P. z r. 1928, które weszło w życie w miejsce ustawy z r. 1924: art. 13 nakłada na właściciela obowiązek wykonywania wynalazku w takiej rozciągłości, jaka odpowiada zapotrzebowaniu wewnętrznemu w Państwie. Niespełnianie tego obowiązku powoduje umorzenie patentu.

c) Według starych dekretów austriackich z dn. 17 kwietnia i 1 lipca 1784 r., jeżeli właściciel budynku mieszkalnego wcale o niego nie dba, lub właściciel gruntu rolnego grunta nie uprawia, albo nie korzysta zeń w inny sposób, natenczas należy uważać nieruchomość za opuszczoną przez właściciela i sprzedać ją licytacyjnie.

d) Według ustawy polskiej z r. 1920 poz. 165, znowelizowanej ustawą z r. 1921 poz. 513, niezagospodarowane, odłogiem leżące grunty, zdatne pod uprawę rolną, mają być przymusowo wydzierżawione takim osobom, które je uprawiać będą. Dalej w tym samym kierunku

idzie dekret obecnie obowiązujący z dn. 30 marca 1945 o przymusowym zagospodarowaniu pożytków rolnych (nr 11 D. U. poz. 59).

e) Duguit (j. w. na str. 138) powołuje się na dzieło Hauriou: Principes de droit public, według którego w koloniach francuskich na podstawie ustaw z lat 1810 i 1837 istnieje obowiązek uprawy gruntów przydzielonych Francuzom; kto tego obowiązku nie wypełnia, traci grunt w drodze wywłaszczenia.

IV.

W ostatniej części mych wywodów poruszam jeszcze zagadnienie aktualne, przez Duguit — o ile mi wiadomo — wyraźnie nie omówione, jakkolwiek pozostaje ono w związku z funkcjonalizmem własności.

Czy mianowicie z punktu widzenia solidarności społecznej i funkcjonalizmu własności, a więc dogmatów Duguit, uzasadnione jest dzielenie większych dóbr pożytkowych, jeżeli dobra te należą tylko do jednej lub kilku osób, i czy wtedy uzasadniony jest podział na małe przedmiotowe jednostki, które by służyć potem mogły własnościowo o wiele liczniejszym osobom?

Otóż szukającego odpowiedzi na to pytanie w poglądach ogólnych Duguit uderzy znamienna rzecz, że funkcjonalizm łączy on z **własnością**, czyli inaczej mówiąc, z samymi **dobrami**, pożytki przynoszącymi (wiadomo, że tak w języku francuskim potocznym, a nawet naukowym, jak i w innych językach miesza się pojęcia własności z ich przedmiotami), a nie z **osobami właścicieli.** Z tego wynika, że dobra produkcyjne, warsztaty wytwórcze jako takie powinny być w interesie powszechnym jak najlepiej pożytkowo wyzyskane, bez względu na to do kogo one należą. Nazwijmy to — pierwszym dezyderatem.

Wobec tego dezyderatu nie można zgodzić się z punktu widzenia socjalnego, np. na zamknięcie wielkiej fabryki płótna, dostarczającej olbrzymich mas tego towaru na targ po cenach niskich, aby produkcję powierzyć i oddać tzw. robocie chałupniczej, przy której — jak to ongi bywało — może jeszcze więcej osób znalazłoby zajęcie zarobkowe niż dotychczas w fabryce było zajętych robotników i pracowników umysłowych, ale produkcja zmniejszyłaby się, a podrożałby towar, co wyszłoby na szkodę powszechną.

Podobnie trzeba by odpowiedzieć na kwestię, czy można lub czy

należy podzielić — znowu z punktu widzenia socjalnego — wielki obszar ziemski, na którym istnieje dobrze zorganizowane gospodarstwo rolne, zatrudniające np. dwustu pracowników, gospodarstwo wyposażone w wygodne budynki, doskonałe maszyny i piękne inwentarze, a kierowane przez tęgich inżynierów rolnych, gospodarstwo przynoszące wielkie ilości doborowych wytworów i innych pożytków, — jeżeliby przez jego rozdrobnienie zmniejszyła się wydajność produkcji, co stało by się z krzywdą społeczeństwa, tak współczesnego, jak i przyszłych generacji, bo uległby zmniejszeniu „majątek narodowy".

Inną musiałaby być odpowiedź, gdyby wielki warsztat ziemski był źle administrowany, gdyby pożytków w odpowiedniej ilości nie przynosił, albo gdyby — nawet z ujmą gospodarstwa dobrze prowadzonego — okazała się konieczność powiększenia tak rozdrobnionych posiadłości, że nie przynosiłyby one, nawet przy intensywnej pracy, utrzymania ich właścicielom, a z punktu widzenia dobra społecznego byłyby obiektami biernymi, a nawet szkodliwymi.

Takie odpowiedzi — mniej więcej — dałby nam zapewne D u g u i t co do pierwszego dezyderatu. Nadmieniam jednak, że — mimo iż skłania się on wybitnie ku socjalizacji prawa prywatnego — jest jednak w gruncie rzeczy zbyt silnym zwolennikiem indywidualizmu, aby mógł wypowiedzieć się za ewentualnym projektem łączenia drobnych posiadłości włościańskich w jakieś wielkie obszary folwarczne, których dotychczasowi właściciele byliby wprawdzie współwłaścicielami, ale straciliby swoją dotychczasową niezawisłość majątkową. To naturalnie nie wyklucza, że D u g u i t byłby zwolennikiem reformy, mającej na celu komasację gospodarstw, z punktu widzenia majątku społecznego biernych.

Obok dezyderatu, dotyczącego najlepszego wyzyskania dóbr produkcyjnych w interesie społecznym, a więc obok dezyderatu funkcjonalizmu tych dóbr, istnieje równocześnie inny dezyderat — dezyderat socjalny wielkiej doniosłości, mający za przedmiot **sprawiedliwy rozdział dochodu społecznego.**

D u g u i t stosunkowo mało się nim zajmuje, ale w szczególności uznaje za celową instytucję układów zbiorowych pracy, podnosi jej zalety, zwłaszcza z tego punktu widzenia, że układy te w częściach normatywnych odbierają państwu i jego organom w pewnym zakresie władzę ustawodawczą, przenosząc ją na związki i organy autonomiczne, które tworzą w drodze ugodowej normy prawne, obowiązujące bezwzględnie. D u g u i t upatruje w tym postęp socjalizacji nie tylko w prawie prywat-

nym, ale i w prawie publicznym. Oto co pisze Duguit pod tym względem:

Dotychczas upatrywano normę porządku prawnego w ustawie, nadanej przez władzę zwierzchnią. W nowoczesnym znaczeniu norma ustawowa powstaje także w inny sposób. Klasyczny tego przykład występuje właśnie w instytucji **układów zbiorowych** pracy, których treść podniesiona jest do znaczenia prawa w znaczeniu przedmiotowym. Tak to zwierzchność państwa zanika w **prawie publicznym,** podobnie jak — „zanika w **prawie prywatnym** autonomia jednostki". (Duguit przy wyrazie „autonomia" ma na myśli oczywiście prawa w znaczeniu podmiotowym prywatne). Zanika zatem — według słów Duguit — w prawie publicznym starorzymskie imperium, a w prawie prywatnym starorzymskie dominium (str. 116 j. w.).

JAN WASILKOWSKI

WŁASNOŚĆ WEDŁUG PRAWA RZECZOWEGO

CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA

Publikowany wywód świetnego znawcy ujednoliconego polskiego prawa cywilnego, a zwłaszcza prawa rzeczowego, obejmuje ogólną charakterystykę instytucji własności według nowego prawa.

Wywód rozpada się na cztery części: I traktuje — o istotnych znamionach własności, II — o nabyciu i utracie własności przez jej przeniesienie oraz przez zasiedzenie, III — o współwłasności, IV — o własności czasowej.

Czytelnicy, jak mniemamy, zgodzą się z poglądem, że następujący dalej wywód doskonale wprowadza do dalszych pogłębionych studiów nad istotą i przejściem własności według nowego prawa rzeczowego. **(Red.)**

I.

Art. 28 pr. rzecz., który ustala istotne znamiona własności, brzmi jak następuje: „Właściciel może w granicach przez ustawy określonych korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób oraz rozporządzać rzeczą".

Na pierwszy rzut oka mógłby nasuwać się zarzut, że sformułowanie tego podstawowego przepisu nie uwzględnia dostatecznie głębokiej przemiany, której uległy w Polsce poglądy na społeczną rolę własności prywatnej i która znalazła wyraz w szeregu aktów ustawodawczych odrodzonej Rzeczypospolitej, przede wszystkim w ustawie o reformie rolnej oraz w ustawie

o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej [1]). Jednakże zarzut taki polegałby na nieporozumieniu.

Jak wiadomo, ewolucja, polegająca na coraz silniejszej ochronie interesu społecznego w dziedzinie stosunków majątkowych, przejawia się głównie w przepisach prawa publicznego. Przyczyną tego zjawiska, na które zwracano uwagę już bardzo dawno, jest zasadnicza różnica między techniką prawa publicznego i techniką prawa prywatnego. Ilekroć przeważy zapatrywanie, iż pewna grupa stosunków majątkowych, objęta dotychczas prawem prywatnym, powinna być kształtowana przy bezpośredniej ingerencji Państwa, pociąga to za sobą całkowite lub częściowe przerzucenie tych stosunków do dziedziny prawa publicznego, albowiem technika właściwa prawu prywatnemu przestaje być dla nich odpowiednią [2]). Wynika stąd, że prawo rzeczowe, będące częścią prawa prywatnego, nie może objąć całokształtu zagadnienia własności, jako formy prawnej korzystania z dóbr materialnych; ogranicza się ono w zasadzie do uregulowania tego zagadnienia ze stanowiska prawa prywatnego, przy pomocy techniki, która charakteryzuje tę gałąź prawodawstwa. Art. 28 pr. rzecz. wyraża tę myśl z należytą ścisłością, albowiem — gdy chodzi o granice własności — odwołuje się do ogółu ustaw obowiązujących.

Trzeba również podkreślić, że przepis art. 28 pr. rzecz., podobnie jak inne przepisy o własności zawarte w prawie rzeczowym, powinien być tłumaczony w związku z ogólną normą, która określa sposób wykonywania praw prywatnych i granice ich ochrony (art. 5 przepisów ogólnych prawa cywilnego). Wobec tej normy ogólnej akcentowanie momentów społecznych

---

[1]) Sformułowanie art. 28 pr. rzecz. jest zbliżone do sformułowania art. 641 kod. cyw. szwajc. lub § 903 kod. cyw. niem., jednakże z zastrzeżeniem tej istotnej różnicy, że oba powołane teksty obce kładą nacisk na swobodę właściciela w zakresie korzystania z rzeczy („nach seinem Belieben"). Znacznie większa jest różnica między ujęciem art. 28 a ujęciem odpowiednich tekstów kod. Napoleona (art. 544), kod. cyw. austr. (§ 354) i pruskiego Landrecht'u (I, tyt. VIII, § 1).

[2]) Jako jeden z klasycznych przykładów może tu służyć ewolucja prawa agrarnego w Polsce. Por. co do omawianej kwestii Fr. Geny, Les bases fondamentales du droit civil en face des théories de L. Duguit (Revue trim. de droit civil, rocznik 1922).

w przepisach o prawie własności jest potrzebne tylko w odniesieniu do pewnych zagadnień konkretnych (zob. np. art. 95 § 2 pr. rzecz.).

Spośród przepisów **o treści i wykonywaniu własności** (dział I, tyt. III, art. 28—42) tylko dwa artykuły (28 i 29) odnoszą się zarówno do nieruchomości, jak i do rzeczy ruchomych. Pozostałe przepisy dotyczą wyłącznie **nieruchomości.** Art. 30 określa przestrzenne granice własności gruntowej. Art. 31—42 normują stosunki, wynikające z faktu sąsiedztwa gruntów.

Uprawnienie do **rozporządzania** rzeczą nie może być wyłączone ani ograniczone przez czynności prawne, wyjąwszy przypadki przewidziane w ustawie (art. 9 § 1 przep. og. prawa cyw.; gdy chodzi o wyjątki, zob. np. art. 93 § 2 pr. rzecz.). W związku z powyższą zasadą art. XXXVIII przep. wpr. pr. rzecz. postanawia, że ograniczenia możności rozporządzania nieruchomością, wynikające z czynności prawnych zawartych przed wejściem w życie prawa rzeczowego, tracą moc, chyba że są oparte na obowiązujących nadal przepisach szczególnych.

Art. 9 przep. og. prawa cyw. nie wyłącza dopuszczalności zobowiązania, że właściciel nie dokona oznaczonych rozporządzeń rzeczą (§ 2 tegoż artykułu). Naruszenie takiego zobowiązania pociąga za sobą odpowiedzialność wobec drugiej strony, stosownie do przepisów kodeksu zobowiązań (art. 239 i nast.), natomiast nie ma wpływu na skuteczność rozporządzenia w zakresie prawa rzeczowego [3]). Kwestia, czy świadomość naruszenia interesów drugiej strony może uzasadniać odpowiedzialność osoby trzeciej, która weszła w czynność z właścicielem, powinna być rozstrzygana na podstawie przepisów o czynach niedozwolonych (art. 134 i nast. kod. zobow.).

W przypadkach szczególnych ustawa uznaje zobowiązania omawianego typu za niedopuszczalne (zob. np. art. 199 i 261 pr. rzecz.).

---

[3]) Prawo rzeczowe nie przyjęło konstrukcji ius ad rem; art. 343 kod. zobow., który sankcjonował tę konstrukcję w przypadku prawa odkupu, został uchylony przez art. XIV pkt. 1 przep. wpr. pr. rzeczowe. Jednakże niektóre roszczenia osobiste mogą uzyskać skuteczność względem osób trzecich przez ujawnienie w księdze wieczystej (art. 290—295 pr. rzecz.; zob. także art. 98 i 103 pr. rzecz.).

II.

Gdy chodzi o **nabycie i utratę własności,** prawo rzeczowe normuje: przeniesienie własności, zasiedzenie, d e r e l i c t i o, nabycie własności rzeczy niczyjej, znalezienie, nabycie t. zw. skarbu, nabycie własności przychodów, połączenie, pomieszanie, przeistoczenie. Inne przypadki nabycia i utraty własności są uregulowane w osobnych przepisach, w szczególności w prawie spadkowym, w prawie małżeńskim majątkowym, w kodeksie handlowym, w prawie morskim, w ustawie wodnej, w prawie górniczym, w prawie łowieckim, w kodeksie postępowania cywilnego, w przepisach o przebudowie ustroju rolnego, w przepisach o wywłaszczeniu.

W niniejszym szkicu trzeba ograniczyć się do charakterystyki dwóch przypadków szczególnie doniosłych, mianowicie — przeniesienia własności i zasiedzenia.

1. Art. 43 pr. rzecz. sankcjonuje zasadę **przejścia własności** s o l o c o n s e n s u. Zarówno co do nieruchomości, jak i co do rzeczy ruchomych przeniesienie własności następuje z mocy samej umowy między właścicielem i nabywcą.

Przeniesienie własności nieruchomości podlega następującym rygorom:

a) Umowa przenosząca własność powinna obejmować **podstawę prawną świadczenia** (art. 44 § 1 pr. rzecz.), to jest powinna mieć charakter umowy przyczynowej (kauzalnej), jak np. sprzedaż, darowizna, umowa o dożywocie w rozumieniu art. 599 kod. zobow. Umowa abstrakcyjna (powzdanie prawa niemieckiego) byłaby bezskuteczna. Jeżeli umowa o przeniesienie własności zostaje zawarta w wykonaniu istniejącego uprzednio zobowiązania zbywcy (np. zobowiązania z zapisu — art. 113 pr. spadkowego, zobowiązania przewidzianego w art. 73 § 2 pr. rzecz.), powinna obejmować uznanie tego zobowiązania (art. 44 § 2 pr. rzecz.).

b) Przeniesienie własności nieruchomości nie może nastąpić z **zastrzeżeniem warunku lub terminu,** wyjąwszy przypadki przewidziane w ustawie (art. 45 § 1 pr. rzecz.); przepis ten nie dotyczy obligacyjnych skutków umowy zawartej z zastrzeżeniem warunku lub terminu (zob. np. art. 305, 346 kod. zobow.); jednakże rzeczowe skutki takiej umowy nastąpią dopiero

z chwilą, gdy strony wyrażą bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście własności (art. 45 § 2 pr. rzecz.[4]). Wyjątki od zasady, określonej w art. 45, są przewidziane np. w prawie spadkowym (zob. art. 120—125) i w art. 100 pr. rzecz.

c) Umowa o przeniesienie własności nieruchomości winna być pod nieważnością zawarta w **formie aktu notarialnego.** To samo dotyczy zgody na przejście własności, wyrażonej w wykonaniu umowy, która została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu (art. 46 pr. rzecz.).

Jeżeli zbywca nieruchomości nie jest właścicielem, umowa o przeniesienie własności nieruchomości nie może mieć w zasadzie skutków rzeczowych, albowiem według art. 43 pr. rzecz. własność zbywcy stanowi jedną z istotnych przesłanek rozporządzenia. Jednakże zasada nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet ulega ograniczeniu przez przepisy o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 20—22 pr. rzecz.); nabywca uzyskuje zatem własność mimo braku własności po stronie zbywcy, jeżeli zbywca jest wpisany w księdze wieczystej jako właściciel, a nabywca zawarł umowę pod tytułem obciążliwym, nie wiedząc o niezgodności księgi wieczystej ze stanem prawno-materialnym. Wobec zasady, że rękojmia wiary publicznej nie osłania rozporządzeń pod tytułem darmym (art. 20 in fine), umowa o przeniesienie własności, stanowiąca negotium mixtum cum donatione, może mieć jako skutek powstanie współwłasności między nabywcą w dobrej wierze (w rozumieniu art. 22 pr. rzecz.) i niewpisanym właścicielem. Ze sformułowania art. 20 wynika, że dowód bezpłatności rozporządzenia (albo granic w jakich należy je uważać za bezpłatne) obciąża niewpisanego właściciela.

Wpis nabywcy do księgi wieczystej nie należy do przesłanek przeniesienia własności (art. 43 pr. rzecz.; co do wyjątku przewidzianego w art. 101 i 107 zob. niżej IV. 4). Także i w innych przypadkach nabycie własności nieruchomości nie jest uzależnione od wpisu. Jednakże z całokształtu przepisów prawa

---

4) „Zgoda" przewidziana w art. 45 § 2 nie jest samoistną czynnością prawną, lecz składnikiem umowy o przeniesienie własności w rozumieniu art. 44. W oderwaniu od umowy przyczynowej nie miałaby żadnego skutku.

rzeczowego i prawa o księgach wieczystych można wyprowadzić wniosek, że sytuacja niewpisanego właściciela jest sytuacją w pewnym sensie ułomną, traktowaną przez ustawodawcę jako stan anormalny. W szczególności należy zwrócić uwagę na kwestie następujące:

a) aż do chwili złożenia wniosku o wpis (art. 17 pr. rzecz. i art. 38 pr. o ks. wiecz.) nabywca jest narażony na niebezpieczeństwo utraty własności lub obciążenia nieruchomości wskutek rozporządzeń zbywcy, jeżeli zbywca jest wpisany w księdze jako właściciel (art. 20—22 pr. rzecz.);

b) nabywca niewpisany nie może czynić rozporządzeń, których przesłanką jest dokonanie wpisu w księdze (art. 27 pr. o ks. wiecz.); należą tu, między innymi, rozporządzenia takie, jak ustanowienie hipoteki lub ciężaru realnego (art. 192 i 280 pr. rzecz.), zmiana treści praw ciążących na nieruchomości i wpisanych do księgi wieczystej (art. 115 pr. rzecz.), zastrzeżenie pierwszeństwa (art. 123 pr. rzecz.);

c) rozporządzenia, które mogą być dokonane przez niewpisanego nabywcę (to jest te, które dochodzą do skutku niezależnie od wpisu, jak przeniesienie własności lub ustanowienie służebności albo użytkowania), mają tę niższość w porównaniu z rozporządzeniami osoby wpisanej jako właściciel, że nie osłania ich w żadnym przypadku rękojmia wiary publicznej, albowiem przepisy o rękojmi dotyczą tylko rozporządzeń w p i s a n y m i prawami (art. 20 i 21);

d) sytuacja niewpisanego nabywcy jest niekorzystna także gdy chodzi o dowód własności (art. 18 § 1 pr. rzecz.); w szczególności domniemanie prawa, wynikające z posiadania nieruchomości, nie ma mocy przeciwko domniemaniu, wynikającemu z wpisu w księdze wieczystej (art. 300 § 2 pr. rzecz.);

e) co do innych jeszcze ujemnych skutków braku wpisu — zob. np. art. 19 w zestawieniu z art. 46, art. 50 w zestawieniu z art. 51, art. 204 pr. rzecz.

Prawo o księgach wieczystych przewiduje w art. 29 i 41 pewne rygory formalne, których celem jest **ujawnienie** zmiany właściciela. Art 29 wkłada na niewpisanego właściciela obowiązek złożenia wniosku o wpis pod sankcją grzywny. Według art. 41 notariusz, który sporządził umowę przenoszącą własność nieruchomości, obowiązany jest z urzędu przesłać w ciągu ty-

godnia wypis aktu do sądu prowadzącego właściwą księgę wieczystą, wraz z wnioskiem o dokonanie wpisu nabywcy (umocowanie notariusza do złożenia wniosku wynika z art. 40 pr. o ks. wiecz.).

Przeniesienie własności rzeczy **ruchomej** nie jest uzależnione od żadnych szczególnych rygorów. Gdy chodzi o własność zbywcy, jako o przesłankę przeniesienia własności (art. 43 pr. rzecz.), zasada nemo plus iuris... ulega — podobnie jak przy nieruchomościach — ograniczeniu w interesie obrotu gospodarczego. Mianowicie gdy osoba nieuprawniona do rozporządzania rzeczą ruchomą zbyła rzecz i wydała ją nabywcy, nabywca uzyskuje własność rzeczy, chyba że działa w złej wierze (art. 48 § 1 pr. rzecz.). Nabycie własności nie następuje w tym przypadku solo consensu, lecz opiera się na dwóch odrębnych przesłankach, którymi są: umowa i wydanie rzeczy (to jest przeniesienie posiadania w rozumieniu art. 307 pr. rzecz.). Wynika stąd, że chwilą stanowczą dla oceny dobrej lub złej wiary nabywcy jest chwila wydania rzeczy.

Ochrona nabywcy rzeczy ruchomej przewidziana w art. 48 § 1 ma szerszy zakres aniżeli rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych. W szczególności rozciąga się ona także na nabycie pod tytułem darmym (z zastrzeżeniem roszczeń z tytułu niesłusznego zbogacenia, arg. art. 125 kod. zobow.). Natomiast zła wiara nabywcy, która wyłącza ochronę, nie jest ujęta w tak wąskie granice, jak w przypadku rękojmi wiary publicznej (art. 22 § 1 pr. rzecz.).

Gdy chodzi o rzeczy utracone przez właściciela wbrew jego woli, art. 48 § 2 pr. rzecz. sankcjonuje tradycyjne vitium rei: przed upływem lat trzech od chwili utraty rzeczy nabycie ex fide bona nie jest możliwe. Ograniczenie to nie dotyczy jednak pieniędzy i dokumentów na okaziciela, ani rzeczy sprzedanych na licytacji publicznej.

2. W odniesieniu do nieruchomości ustawa sankcjonuje dwa rodzaje **zasiedzenia:** usucapio secundum tabulas i usucapio contra tabulas.

Zasiedzenie **przez posiadacza wpisanego** w księdze wieczystej jako właściciel — wiąże się z ograniczonym znaczeniem wpisu jako przesłanki nabycia i utraty praw rzeczowych. Jeżeli wpis nastąpił bez ważnej podstawy, osoba wpisana jako właści-

ciel nie jest mimo wpisu właścicielem [5]). Jednakże gdy kto jest od lat dziesięciu wpisany i ma od lat dziesięciu nieruchomość w posiadaniu, nabywa własność, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 51 § 1 pr. rzecz.). Usucapio secundum tabulas usuwa zatem niezgodność księgi wieczystej ze stanem prawno-materialnym.

Zasiedzenie **przeciwko wpisanemu właścicielowi** (lub jego niewpisanemu następcy prawnemu) następuje wskutek posiadania dwudziestoletniego, chyba że posiadanie było uzyskane w złej wierze (art. 50 § 1 pr. rzecz.). Zasiedzenie takie odpowiada uzasadnionym potrzebom społeczno-gospodarczym (ochrona tych, którzy przez długi okres czasu wykonywują faktycznie funkcje właściciela) oraz pewnym potrzebom techniczno-organizacyjnym (położenie kresu komplikacjom wynikającym z wadliwego funkcjonowania ksiąg wieczystych, zwłaszcza w przypadku „ksiąg martwych“). Nabywca własności przez zasiedzenie przeciwko księdze korzysta ze szczególnej ochrony, przewidzianej w art. 47 pr. rzecz.

Co do obu rodzajów zasiedzenia należy zauważyć:

a) posiadanie, o którym mowa w art. 50 i 51 pr. rzecz., jest posiadaniem w rozumieniu art. 296 § 1 pr. rzecz., to jest faktycznym wykonywaniem treści prawa własności („posiadaniem pod tytułem właściciela“);

b) chwilą stanowczą dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza jest chwila objęcia nieruchomości w posiadanie — mala fides superveniens non nocet;

c) t. zw. „tytuł posiadania“ nie ma samoistnego znaczenia; kwestia „tytułu“ jest objęta zagadnieniem dobrej lub złej wiary;

d) po upływie lat trzydziestu przy zasiedzeniu contra tabulas, a lat dwudziestu przy zasiedzeniu secundum tabulas, nie można zarzucać posiadaczowi złej wiary (art. 50 § 2 i art. 51 § 2 pr. rzecz.);

---

[5]) Wpis do księgi wieczystej stanowi w niektórych przypadkach jedną z przesłanek nabycia, zmiany lub utraty prawa, natomiast w żadnym przypadku nie ma charakteru przesłanki samoistnej. T. zw. „prawomocność formalna wpisu“ jest pojęciem nieznanym prawu polskiemu (zob. zwłaszcza art. 18, 23, 51, 127, 128 § 2, 113, 114, 115, 120 § 1, 125 § 1 pr. rzecz.).

e) stwierdzenie zasiedzenia następuje według przepisów art. 19 i 20 dekretu o postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego;

f) co do okresu przejściowego — zob. art. XXXIII i XXXIV przep. wpr. pr. rzecz.

Roszczenia, wynikające z własności nieruchomości, nie ulegają **przedawnieniu**, z wyjątkiem roszczeń o naprawienie szkody (art. 58 pr. rzecz.). Wynika stąd, że „dawność" pociąga za sobą utratę roszczenia przeciwko posiadaczowi nieruchomości (r e i v i n d i c a t i o) dopiero z chwilą, gdy posiadacz uzyskał własność przez zasiedzenie.

Kto posiada rzecz **ruchomą** przez lat trzy, nabywa jej własność, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 52 pr. rzecz.). Wobec art. 48 pr. rzecz. praktyczna doniosłość zasiedzenia ruchomości jest bardzo ograniczona.

Roszczenia, wynikające z własności rzeczy ruchomych, nie są wyjęte spod przedawnienia (art. 59 pr. rzecz.). Jednakże w braku normy analogicznej do art. 128 § 1 i 137 pr. rzecz. — przedawnienie roszczenia przeciwko posiadaczowi (r e i v i n d i c a t i o) nie pociąga za sobą utraty własności; własność istnieje nadal jako prawo ułomne. Wobec art. 48 i 52 pr. rzecz. kwestia ta ma znaczenie minimalne.

III.

Współwłasność unormowana w prawie rzeczowym jest współwłasnością w częściach idealnych (ułamkowych) — c o n d o m i n i u m p r o p a r t e i n d i v i s a. Współwłasność innego typu (współwłasność „łączna"), wynikająca ze szczególnych stosunków osobistych między współuprawnionymi, jest uregulowana w przepisach, które dotyczą tych stosunków (przepisy o wspólności majątkowej między małżonkami, przepisy o spółkach nie mających osobowości prawnej).

Głównym źródłem współwłasności w częściach idealnych jest spadkobranie (art. 59 pr. spadk.). Współwłasność powstaje także na podstawie czynności prawnych (np. przez przeniesienie własności na rzecz kilku osób niezwiązanych umową spółki). Szczególnym źródłem współwłasności może być nabycie z mocy przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (n e g o t i u m m i x t u m, zob. wyżej — II, 1). W odniesieniu do rzeczy ruchomych należy wymienić przypadki połączenia i pomieszania (art. 75 pr. rzecz.).

Prawo rzeczowe traktuje współwłasność jako stan przejściowy (ze względów psychologicznych i gospodarczych). Art. 93 przyznaje każdemu ze współwłaścicieli roszczenie o zniesienie współwłasności, bez względu na wolę pozostałych współwłaścicieli. Roszczenie to można wyłączyć tylko na krótki okres czasu (w zasadzie nie dłuższy niż lat pięć). Jednakże wobec tego, że w praktyce niepodzielność będzie często stanem długotrwałym, ustawodawca stara się ją zorganizować i poświęca jej stosunkowo znaczną ilość przepisów.

Należy rozróżnić stosunek współwłaściciela do części idealnej (udziału) i stosunek do rzeczy wspólnej jako do całości.

1. Część idealna rzeczy jest przedmiotem swobodnej dyspozycji współwłaściciela. Każdy współwłaściciel może rozporządzać swoim udziałem bez zgody pozostałych współwłaścicieli, w szczególności może udział zbyć lub obciążyć (art. 79 pr. rzecz.). W odniesieniu do nieruchomości obciążenie udziału może polegać na ustanowieniu użytkowania, hipoteki i (m. zd.) ciężaru realnego, w odniesieniu zaś do rzeczy ruchomych na ustanowieniu użytkowania i zastawu. W razie sprzedaży udziału służy pozostałym współwłaścicielom prawo pierwokupu, chyba że kupującym jest inny współwłaściciel albo jego przypuszczalny spadkobierca ustawowy (art. 80 pr. rzecz.). Skuteczność rozporządzeń udziałem we współwłasności wynikającej ze spadkobrania jest ograniczona przepisem art. 58 pr. spadkowego. Co do egzekucji z części idealnej — zob. art. 729^5—729^9 kod. post. cyw. w brzmieniu art. XV pkt. 14 przep. wpr. pr. rzecz.

2. W odniesieniu do **rzeczy wspólnej** położenie prawne współwłaściciela można scharakteryzować, jak następuje:

a) Każdy współwłaściciel jest uprawniony do współposiadania rzeczy oraz do jej używania i korzystania z niej w zakresie, który nie wyłącza takiegoż używania i korzystania przez pozostałych współwłaścicieli (art. 90 pr. rzecz.); ma prawo do pożytków i innych przychodów z rzeczy w stosunku do wielkości swojego udziału i w tym samym stosunku ponosi wydatki związane z rzeczą (art. 91 § 1 i art. 92 pr. rzecz.); może wykonywać czynności, zmierzające do zachowania wspólnego prawa wszystkich współwłaścicieli (art. 89 pr. rzecz.), w szczególności może dochodzić roszczeń wynikających z własności rzeczy, jak przede wszystkim r e i v i n d i c a t i o i a c t i o n e g a t o r i a.

b) Gdy chodzi o rozporządzenia rzeczą wspólną i inne czynności, przekraczające zakres zwykłego zarządu, obowiązuje zasada jednomyślności współwłaścicieli z tym zastrzeżeniem, że w braku jednomyślności większość może żądać rozstrzygnięcia przez sąd (art. 82 pr. rzecz. oraz art. 2, 3 i 15 dekretu o post. niesp. z zakresu pr. rzecz.). Przepisy o zarządzie sankcjonują zasadę większości z zastrzeżeniem ingerencji sądu w celu ochrony interesów mniejszości (art. 83 § 2 i art. 84 pr. rzecz.). W braku większości, np. w częstych przypadkach współwłasności po połowie, każdy współwłaściciel może żądać rozstrzygnięcia przez sąd (art. 83 § 2 pr. rzecz.). Większość oblicza się według wielkości udziałów (art. 85 pr. rzecz.).

Co do sprawowania zarządu zob. art. 83 § 1, 84—88 pr. rzecz., art. 2—15 dekretu o post. niesp. z zakresu pr. rzecz. oraz art. 14 pkt. 2 i art. 15 przep. og. pr. cyw.

c) Roszczenia współwłaścicieli wynikające z umowy, która określa zarząd i sposób korzystania z nieruchomości, mogą być ujawnione w księdze wieczystej (art. 98 pr. rzecz.). Uzyskują one przez to skuteczność względem każdego nabywcy udziału (art. 291 pr. rzecz.); nie dotyczy to jednak przypadku nabycia udziału w trybie egzekucji (art. 720^4 kod. post. cyw. w brzmieniu art. XV pkt. 9 przep. wpr. pr. rzecz.).

Zniesienie współwłasności może nastąpić albo na mocy porozumienia między współwłaścicielami, albo — w braku jednomyślności współwłaścicieli — na mocy orzeczenia sądu.

W przypadku pierwszym zniesienie współwłasności może dojść do skutku bądź przez podział rzeczy w naturze, chyba że przepisy szczególne nie pozwalają na taki podział (zob. art. 95 pr. rzecz.), bądź przez skup udziałów przez jednego ze współwłaścicieli, bądź wreszcie przez sprzedaż rzeczy z wolnej ręki albo z licytacji. Zniesienie współwłasności przez podział w naturze jest szczególnym przypadkiem przeniesienia własności (zasada retroakcji działów — art. 883 kod. Napoleona — nie jest prawu polskiemu znana); umowa o podział nieruchomości podlega zatem rygorowi formy notarialnej.

Zniesienie współwłasności z mocy orzeczenia sądu powinno w zasadzie nastąpić przez podział w naturze. Sąd może zarządzić wyrównanie nieznacznych różnic wartości przez dopłaty pieniężne, a przy podziale nieruchomości może także zarządzić

obciążenie niektórych części służebnościami na rzecz innych części (art. 96 pr. rzecz.). W razie niemożności dokonania podziału w naturze sąd nakaże sprzedaż rzeczy wspólnej (zob. art. 95 i 97 pr. rzecz., a co do postępowania art. 29—48 dekretu o post. niesp. z zakresu pr. rzecz.)

IV.

Według art. 100 pr. rzecz. przeniesienie własności nieruchomości przez Skarb Państwa albo przez związek samorządu terytorialnego lub inną osobę prawną prawa publicznego może nastąpić z zastrzeżeniem, że z upływem oznaczonego terminu własność powróci samym przez się prawem do zbywcy. Zastrzeżony termin nie może być krótszy niż lat trzydzieści ani dłuższy niż lat ośmdziesiąt; przedłużenie tego terminu jest dopuszczalne.

Przepis art. 100 wprowadza wyjątek od ogólnej zasady, wyrażonej w art. 45, mianowicie przyznaje podmiotom prawa publicznego uprawnienie do alienacji nieruchomości z zastrzeżeniem terminu a d q u e m; termin a q u o nie jest dopuszczalny. W powyższym zakresie prawo rzeczowe sankcjonuje w odniesieniu do nieruchomości własność podzieloną według okresów czasu. Własność taka nosi ustawową nazwę: **własność czasowa.**

W ujęciu najbardziej ogólnym organizacja własności czasowej przedstawia się, jak następuje:[6])

1. Wskutek zbycia z zastrzeżeniem terminu a d q u e m zbywca przestaje być właścicielem. Jego stosunek prawny do nieruchomości, wynikający z faktu, iż z upływem terminu własności powróci do niego i p s o i u r e, został skonstruowany przez ustawę jako szczególne prawo na rzeczy cudzej, oznaczone nazwą: **prawo powrotu** (art. 108 pr. rzecz.).

Prawo powrotu jest prawem zbywalnym. Może być także przedmiotem innych rozporządzeń, w szczególności może ulec obciążeniu użytkowaniem (art. 162 pr. rzecz.) lub zastawem (art. 269 pr. rzecz.); jednakże obciążenie takie wydaje się mało prawdopodobnym ze względu na szczególny charakter prawa

---

[6]) Charakterystykę własności czasowej z punktu widzenia polityki ustawodawczej zawiera mój artykuł ogłoszony w „Demokratycznym Przeglądzie Prawniczym", rocznik 1946, nr 8.

i osoby uprawnionej. Do rozporządzeń prawem powrotu stosuje się ogólne przepisy tytułu IV. W razie sprzedaży prawa powrotu służy właścicielowi czasowemu prawo pierwokupu, chyba że kupującym jest Skarb Państwa lub inna osoba prawna prawa publicznego (art. 109 pr. rzecz.). Jeżeli prawo powrotu przeszło na osobę prywatną, przedłużenie terminu własności czasowej nie jest dopuszczalne (art. 110 pr. rzecz.).

Prawo powrotu wygasa wskutek zniesienia przez czynność prawną (art. 125 pr. rzecz.) oraz wskutek połączenia w jednej osobie przymiotu uprawnionego i przymiotu właściciela czasowego (confusio). W przypadku takim własność czasowa zmienia się we własność nieograniczoną terminem. Wygaśnięcie prawa powrotu wskutek przedawnienia (art. 128 pr. rzecz.) nie jest możliwe, z nadejściem terminu zastrzeżonego w umowie zbycia (art. 100 pr. rzecz.) uprawniony staje się bowiem ipso iure właścicielem; jeżeli więc nieruchomość pozostaje nadal w posiadaniu osoby, która była właścicielem czasowym, „dawność" może polegać tylko na zasiedzeniu.

Egzekucja przeciwko właścicielowi czasowemu nie ma wpływu na prawo powrotu (art. 729[4] kod. post. cyw. w brzmieniu art. XV pkt. 13 przep. wpr. pr. rzecz.).

2. Nabywca nieruchomości uzyskuje własność ograniczoną co do **czasu** trwania, lecz pełną w zasadzie co do **treści.** Może nieruchomością rozporządzać w takim samym zakresie, jak właściciel nieograniczony terminem, z tą jedynie różnicą, że skuteczność jego rozporządzeń będzie ograniczona terminem ad quem, stanowiącym kres własności czasowej. Uprawnienie właściciela czasowego do rozporządzania nieruchomością podlega ogólnej normie art. 9 przep. og. pr. cyw.

Gdy chodzi o **korzystanie** z nieruchomości, ustawowy zakres uprawnień właściciela czasowego przedstawia się podobnie, jak zakres uprawnień właściciela nieograniczonego terminem (art. 106 zd. 1 pr. rzecz.). Pewne ścieśnienie tego zakresu, przewidziane w interesie uprawnionego do powrotu (art. 106 zd. 2 pr. rzecz.), nie uzasadnia wniosku, że z punktu widzenia konstrukcji własność podzielona według okresów czasu jest eo ipso własnością podzieloną pod względem treści. Ograni-

czenie uprawnień właściciela w zakresie dyspozycyj faktycznych stanowi nieuniknione następstwo każdego obciążenia rzeczy na korzyść osoby trzeciej; łączy się ono ex lege z obciążeniami wszelkiego typu, jest bowiem konieczną przesłanką ich ochrony [7]). Skoro więc „prawo powrotu" zostało uznane przez ustawę za prawo rzeczowe na cudzej nieruchomości, przepis art. 106 zd. 2 ma z punktu widzenia konstrukcji charakter podobny, jak np. przepis art. 218 dotyczący ochrony hipoteki.

Istnieje pogląd, że konstrukcja własności podzielonej według okresów czasu opiera się na fikcji, że mianowicie własność ograniczona terminem jest w istocie szczególnym prawem na rzeczy cudzej. Co do tego poglądu należy zauważyć, iż pojęcie własności, tak samo jak pojęcie każdego innego prawa podmiotowego, stanowi tylko konstrukcję techniczną, która ma służyć określonym celom społeczno-organizacyjnym [8]). Nie chodzi więc o to, czy „wieczystość" własności wynika z jej rzekomej istoty, określonej w oderwaniu od konkretnego ustawodawstwa, lecz o to, czy jest ona ustawowym znamieniem własności na gruncie pewnej lex lata.

W prawie polskim, ograniczenia uprawnień właściciela czasowego w zakresie rozporządzeń (ograniczenie ich skuteczności terminem ad quem) oraz w zakresie dyspozycyj faktycznych (w celu zachowania wartości nieruchomości) są uwarunkowane — z punktu widzenia konstrukcji — istnieniem prawa powrotu, jako prawa obciążającego nieruchomość. W razie wygaśnięcia prawa powrotu (wskutek zniesienia przez czynność prawną albo wskutek confusio) wymienione ograniczenia odpadną, a własność czasowa zmieni się ipso iure we własność „wieczystą". Natomiast żadne prawo na rzeczy cudzej nie może ulec podobnej przemianie, albowiem ograniczony zakres uprawnień, stanowiących treść takiego prawa, należy do jego istotnych znamion ustawowych.

---

[7]) Zasada powyższa jest wyrażona expressis verbis w § 903 kod. cyw. niem.; przepis ten zastrzega, iż granicą uprawnień właściciela są także prawa osób trzecich. W art. 28 pr. rzecz. to zastrzeżenie jest objęte formułą: „w granicach przez ustawy określonych".

[8]) Por. Fr. Geny, Science et Technique en droit privé positif, tom III, str. 212—257, Paryż 1921.

Tylko o własności można powiedzieć, że jej cechą charakterystyczną jest nie tyle zakres uprawnień, jakie mieści w sobie w danej chwili, ile zakres uprawnień, jakie objąć może [9]).

3. Sposób korzystania z nieruchomości przez właściciela czasowego może być określony w **umowie** (art. 103 zd. 1 pr. rzecz.). Jeżeli w myśl porozumienia między zbywcą i nabywcą nieruchomość jest przeznaczona na cele budowlane, umowa zbycia powinna regulować kwestie wymienione w art. 105 pr. rzecz. (przepis ten stanowi ius cogens). Roszczenia zbywcy, wynikające z zastrzeżeń omawianego typu, mogą być ujawnione w księdze wieczystej (art. 103 zd. 2 pr. rzecz.). Skutki ujawnienia (art. 291 pr. rzecz.) pozostają w mocy także w przypadku egzekucji prowadzonej przeciwko właścicielowi czasowemu (art. 729^4 kod. post. cyw. w brzmieniu art. XV pkt. 13 przep. wpr. pr. rzecz.).

4. **Przeniesienie własności** nieruchomości z zastrzeżeniem powrotu na rzecz zbywcy nie jest dopuszczalne, jeżeli nieruchomość jest obciążona prawami osób trzecich, wyjąwszy przypadek obciążenia służebnością gruntową (art. 102 pr. rzecz.). Przepis ten wiąże się z przepisami prawa egzekucyjnego, mianowicie z cytowanym już wyżej art. 729^4 kod post. cyw.

Wbrew zasadzie ogólnej wyrażonej w art. 43 pr. rzecz., do przeniesienia własności nieruchomości z zastrzeżeniem prawa powrotu potrzebny jest **wpis** w księdze wieczystej (art. 101 pr. rzecz., zob. także art. LX przep. wpr. pr. rzecz.). Również przeniesienie własności czasowej jest uzależnione od wpisu w księdze (art. 107 pr. rzecz.). Ścisły związek własności czasowej z księgą wieczystą został uznany za niezbędną przesłankę jej należytej organizacji.

Co do okresu przejściowego — zob. art. XXXIX § 1 i § 2 przep. wprow. pr. rzecz.

---

[8]) „Il faut et il suffit pour qu' un droit réel s'appelle et soit la propriété que, pour son titulaire sur la chose, la liberté d'agir soit le principe. Peu importe que le principe reçoive des exceptions et que ces exceptions soient plus ou moins nombreuses" (de Vareilles-Sommières, La definition et la notion juridiqe de la propriété, Revue trim. de droit civil, rocznik 1905, str. 444).

PRAKTYKA

STEFAN BREYER

NAJOGÓLNIEJSZY PRZEGLĄD
PRAWA RZECZOWEGO
I PRAWA O KSIĘGACH WIECZYSTYCH
W DOSTOSOWANIU DO PRAKTYKI NOTARIALNEJ

Przedmiotem niniejszego artykułu jest, jak ustala tytuł, najogólniejszy przegląd przepisów formalnego i materialnego prawa, które według terminologii sprzed 1 stycznia 1947 r. należało by oznaczyć mianem „hipotecznego", a które obecnie objęte jest dekretami o prawie rzeczowym i prawie o księgach wieczystych.

Ten ogólny przegląd ma na celu ułatwienie w praktyce notarialnej pierwszej orientacji przy stosowaniu nowych przepisów. W tym ujęciu wiąże się on z następującymi dalej opracowaniami. To nic, że niektóre fundamentalne wskazania praktyczne w ten sposób się powtarzają. Musimy się wspólnie i wzajemnie uczyć nowego prawa od podstaw, a wszak tylko przez powtarzanie, jak to nas oświeciła starożytność, uczymy się skutecznie. Będziemy się więc nie raz jeszcze powtarzać i niezawodnie czasem mylić — w zakresie spraw głównych, jakie nowe prawo wysuwa na czoło zainteresowań praktyki notarialnej i sądowej.

Zaznaczyć należy, że autor następującego przeglądu trzyma się zasadniczo ram formalnych prawa o księgach wieczystych i w ramy te ujmuje odpowiednie przepisy materialne prawa rzeczowego.

W dostosowaniu do potrzeb praktyki notarialnej metoda ta jest najbardziej celowa. **(Red.)**

I.

Księgi wieczyste prowadzone są wyłącznie przez **sądy grodzkie.** Oznacza to likwidację istniejących „hipotek okręgowych". Księgi będą **powszechne** i dlatego dla nieruchomości, które nie miały urządzonych ksiąg wieczystych, lub których księgi zaginęły, albo uległy zniszczeniu będzie się z urzędu zakładać nowe księgi. Do czasu wszczęcia odnośnego postępowania będzie można zakładać księgi na żądanie właścicieli nieruchomości.

Księgi hipoteczne są **jawne.** Prowadzi je sędzia przy pomocy sekretarza sądowego, który może wykonywać samoistnie niektóre czynności. Każda nieruchomość ma posiadać **osobną** księgę, jednak właściciel może żądać **połączenia** kilku nieruchomości, jeżeli one ze sobą graniczą, lub stanowią całość gospodarczą a pierwszeństwo hipoteczne obciążeń (o ile istnieją) będzie uregulowane umową uprawnionych.

Księgi **zbiorowe** są niedopuszczalne, może tylko istnieć **współwłasność** (idealna). Udział każdego współwłaściciela ma być we wpisie wymieniony, a gdy chodzi o wspólność, w której udziały nie są oznaczone według ułamków, ma być wymieniony rodzaj tej wspólności. W razie sprzedaży udziału przez jednego ze współwłaścicieli służy pozostałym współwłaścicielom ustawowe prawo pierwokupu, chyba że kupującym jest współwłaściciel, lub przyszły ustawowy spadkobierca sprzedawcy. Część nieruchomości może być obciążona hipoteką, jeżeli stanowi cały udział współwłaściciela (art. 190 § 2 pr. rzecz.).

Przypuszczać należy, że ta zasada obowiązuje i przy innych obciążeniach, jak np. ciężary realne. Wyjaśni to praktyka, bo w dekretach brak co do tego przepisu.

II.

Księga wieczysta składa się **z czterech działów.**

Dział I obejmuje oznaczenie nieruchomości i wpisy praw związanych z jej własnością. Tutaj dokonuje się odłączeń i przyłączeń części.

Dział II obejmuje wpisy dotyczące własności. Podkreślić należy, że umowa o przeniesienie własności, na zasadzie której wpis ma nastąpić, nie może być abstrakcyjna i musi obejmować podstawę prawną świadczenia, oraz że umowa ta nie może być

zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu, chyba że szczególny przepis stanowi inaczej (np. gdy chodzi o własność czasową).

W związku z tym praktyka zawierania umów pod warunkiem np. zatwierdzenia planu, zawarcia małżeństwa itp. musi być zaniechana. Umowy takie będą mogły być ujawniane tylko w formie roszczeń osobistych i po spełnieniu się warunku lub nadejściu terminu muszą być potwierdzone w formie notarialnej celem ujawnienia ich w dziale II.

Nie można też ujawniać w tym dziale umów, w których zamiast strony występuje n e g o t i o r u m g e s t o r przed ich akceptacją.

Dział III przeznaczony jest na wpisy dotyczące praw rzeczowych ograniczonych z wyjątkiem hipotek, na wpisy ograniczeń w rozporządzeniu nieruchomością oraz wpisy praw i roszczeń osobistych oprócz roszczeń dotyczących hipoteki.

Dział IV przeznaczony jest na wpisy dotyczące hipotek.

O prawach, będących przedmiotem wpisów w działach III i IV, będzie mowa w dalszym ciągu.

Przy każdej księdze prowadzi się **zbiór dokumentów.** Ponadto osobno dla każdej księgi **akta ksiąg wieczystych,** gdzie będą składane wszystkie pisma, które nie weszły do zbioru dokumentów.

Podstawę **wpisu** stanowi oświadczenie osoby, której prawo ma być wpisem dotknięte. O ile szczególne przepisy nie przewidują formy aktu notarialnego, oświadczenie to może być objęte dokumentem z podpisem notarialnie poświadczonym. Zgoda na wpis nie może być uzależniona od warunku lub terminu. Wniosek o wpis może być postawiony zarówno przez osobę, na rzecz której wpis następuje, jak i osobę, której prawo ma być wpisem dotknięte.

Dla **pełnomocnictwa** do złożenia wniosku wystarcza forma pisemna. Notariusz, który sporządził akt, jest z urzędu umocowany do złożenia wniosku w imieniu stron oraz do wnoszenia zażaleń.

Notariusz nie ma zatem prawa do ujawniania takich aktów, których sam nie sporządził, choćby nawet łączyły się ściśle i były warunkiem dopuszczenia wpisu z aktu sporządzonego przez tego notariusza. W tym wypadku należy pamiętać o uzyskanie od stron do tej czynności osobnego pisemnego upoważnienia.

Wnioski składa się na piśmie.

Przepisy nic nie mówią o tym, czy możliwe jest łączenie spraw będących ze sobą w związku jednym wnioskiem, co wydaje się praktycznie biorąc rzeczą nieraz konieczną. Należy przypuścić, iż praktyka takie wnioski łączne dopuści.

O **pierwszeństwie** wpisu decyduje numer kolejny dziennika ksiąg wieczystych. Niezwłocznie po wciągnięciu wniosku do tego dziennika zamieszcza się w odpowiednim dziale księgi wieczystej wzmiankę o wniosku, która po załatwieniu sprawy zostaje wykreślona.

Według art. 45 pr. o ks. wiecz. sąd, rozpoznając wniosek o wpis, bada **jedynie treść** wniosku i dołączonych doń dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Postanowienie, odmawiające dokonania wpisu, może opierać się także na okolicznościach, które doszły do wiadomości sądu w inny sposób — w drodze urzędowej albo są powszechnie znane.

Mimo tak stanowczego brzmienia tego artykułu należy jednak przyjąć, że sąd nie ograniczy się wyłącznie do badania treści dokumentu, ale będzie badał także jego formę, która ma przecież dla ważności czynności prawnej znaczenie istotne.

Stosownie do okoliczności sąd może wyznaczyć wnioskodawcy termin do usunięcia przeszkody wpisu.

Wszelkie **postanowienia** będą doręczane. Na postanowienie sądu grodzkiego przysługuje w terminie miesięcznym od daty doręczenia zażalenie do sądu okręgowego. Kasacja jest dopuszczalna tylko wtedy, gdy odmówiono wnioskowi o dokonanie wpisu.

Pewne trudności interpretacyjne nasuwa art. 19 pr. rzecz., w myśl którego w wypadku jeżeli ważność rozporządzenia prawem rzeczowym zależy od zachowania formy aktu notarialnego, wyłączony jest **po dokonaniu wpisu** zarzut, iż dotyczący akt nie ma mocy dokumentu publicznego z powodu naruszenia przepisów prawa o notariacie. Dopuszczalny jest tylko zarzut, że osoba, która sporządziła akt, nie była notariuszem.

Przyjąć, moim zdaniem, należy, że przez „dokonanie wpisu" rozumie się moment, kiedy ten wpis stał się prawomocny, że zatem zarzuty przeciw wpisowi opartemu na akcie notarialnym, który według prawa o notariacie stracił charakter dokumentu publicznego mogą stanowić

treść zażalenia przeciw wpisowi (ale już nie kasacji, bo ta dopuszczalna jest tylko przeciwko postanowieniu odmownemu). Interpretacja taka opiera się na okoliczności, że omawiany przepis mieści się wśród przepisów poświęconych uzgodnieniu ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym, że zatem ma on za zadanie zapobiec naruszaniu prawomocnych wpisów w drodze takich zarzutów. Inna interpretacja jest nie do przyjęcia, gdy się zważy, jak zasadnicze wady może posiadać akt notarialny, że wymienić tylko brak podpisu notariusza lub nieprzestrzeganie formalności przy aktach ze ślepymi itp. Przeoczenie takich wad w pierwszej instancji zdarza się niejednokrotnie, zatem prawo do wnoszenia zażaleń z tego powodu nie może być kwestionowane, a właściwie powinna być w tych wypadkach dopuszczalna i kasacja. Omawiany art. 19 nie dotyczy takich wad aktu, które stanowią wady oświadczenia woli.

Księgi wieczyste opierają się na zasadach jawności materialnej i rękojmi wiary publicznej ksiąg. Ponieważ jednak własność i inne prawa rzeczowe na nieruchomościach powstają pozaksięgowo na podstawie aktu notarialnego lub zasiedzenia, idealna realizacja powyższych zasad była niemożliwa i szereg problemów rozwiązano kompromisowo.

Dążenie do **uzgodnienia** księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przejawia się co do prawa własności w postaci wprowadzenia obowiązku właściciela nieruchomości do ujawnienia swego prawa, co sąd winien przynaglać grzywnami, oraz nałożeniu na **notariusza**, który sporządził **akt przeniesienia własności**, obowiązku przesłania w ciągu tygodnia z urzędu do sądu prowadzącego właściwą księgę wieczystą wypisu tego aktu wraz z wnioskiem o dokonanie wpisu (art. 41 pr. o ks. wiecz.).

Przepis ten, który ma oczywiście wielkie znaczenie dla praktyki notarialnej, jest kategoryczny i nie dopuszcza żadnych wyjątków. Wypis aktu z wnioskiem musi być zatem przesłany bez względu na to, czy nieruchomość posiada czy nie posiada urządzonej księgi. W tym ostatnim wypadku należy przesłać wypis wraz z wnioskiem o złożenie do zbioru dokumentów. Notariusz winien przesłać wniosek nawet w tym wypadku, gdy akt nie jest dojrzały do ujawnienia, co w warunkach powojennych nie jest bynajmniej rzadkością. Należy jednak, jeżeli nie można inaczej, starać się choć o ujawnienie aktu w formie roszczenia.

Przesyłanie aktów wraz z wnioskami, które muszą być odmówione, nie jest czynnością bezcelową. Sąd może bowiem wyznaczyć wnioskodawcy termin do usunięcia przeszkody wpisu, może grzywnami przyna-

glić opieszałego właściciela do ujawnienia swego prawa i tym samym do usunięcia przeszkody wpisu. Może też po myśli art. 52 pr. o ks. wiecz., jeżeli dostrzeże na podstawie otrzymanego wniosku i dokumentu, że skutkiem uchybienia przepisom treść księgi wieczystej stała się niezgodna z rzeczywistym prawem, zarządzić niezwłocznie z urzędu wpisanie ostrzeżenia.

Zauważyć jednak można, że zakres działania sądu z urzędu w kierunku uzgodnienia księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nie został w nowych przepisach dostatecznie szeroko rozbudowany, mimo że sprawa ta stanowi naturalną konsekwencję zasady powszechności i wiarygodności ksiąg.

Zasada **rękojmi wiary publicznej** ksiąg ujęta jest w art. 20 pr. rzecz., który postanawia, że w razie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga sprawę, chyba że chodzi o nabycie bezpłatne lub w złej wierze. Zasada ta ulega jednak osłabieniu przez art. 23 pr. rzecz., według którego osoba, której prawo nie jest wpisane, albo jest wpisane błędnie, albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia, może żądać usunięcia niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Roszczenie o to może być ujawnione przez ostrzeżenie na podstawie zarządzenia tymczasowego lub nieprawomocnego wyroku. Według zaś art. 22 pr. o ks. wiecz. usunięcie niezgodności może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub **innymi odpowiednimi dokumentami.**

Wynikałoby z tego, że wniesienie powództwa w tych wypadkach nie jest konieczne, jeżeli dysponuje się odpowiednimi dokumentami wykazującymi niezgodność i że sędzia prowadzący księgi wieczyste może na podstawie takich dokumentów wydać postanowienie co do wpisu usuwającego tę niezgodność. Co do tego istnieje jednak pewna niejasność w związku z art. 27 pr. rzecz. Przepis ten mówi o tym, że jeżeli wskutek wniesionego **powództwa** wpis zostanie prawomocnie uchylony, sąd zarządzając wykreślenie zaskarżonego wpisu zarządzi również wykreślenie wpisów dokonanych na jego podstawie po wpisaniu ostrzeżenia. Brak zatem odpowiedniego przepisu na wypadek sprostowania księgi na podstawie dokumentów, a nie powództwa. Praktyka zatem wyjaśni dopiero, czy można prostować księgi bez powództwa na podstawie samych dokumentów.

Z treści ostatnio powołanego art. 27 pr. rzecz. wynika a contrario, że wpisy dokonane na podstawie uchylonego

wpisu przed wpisem ostrzeżenia nie mogą być uchylone. Stąd ważny dla praktyki notarialnej wniosek, że z ujawnieniem aktu w księdze wieczystej notariusz nie powinien zwlekać do końca dozwolonego siedmiodniowego terminu, lecz że celem zabezpieczenia nabywcy przed obciążeniami, które mogą wpłynąć między sporządzeniem aktu a wniesieniem wniosku, należy dążyć do bezwłocznego ujawnienia aktu lub zabezpieczenia dla niego pierwszeństwa przez wpis roszczenia.

Jedną z głównych przyczyn niezgodności ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym stanowić będzie **zasiedzenie** poza — i przeciwksięgowe. Nowe prawo rzeczowe wprowadza bowiem dla posiadacza nieruchomości, który nie figuruje w księdze wieczystej, 20-letnie zasiedzenie (w dobrej wierze), wzgl. 30-letnie (bez względu na dobrą wiarę). Kto zasiedział jednak nieruchomość powinien bezzwłocznie ujawnić swoje prawo w formie ostrzeżenia, gdyż osoba trzecia, która nabyła dotyczącą nieruchomość w dobrej wierze w zaufaniu do ksiąg wieczystych, może posiadaczowi do roku od zawarcia umowy nabycia odebrać jego nieruchomość. W tych warunkach nawet stuletnie zasiedzenie, dopóki nie jest ujawnione w księdze, nie zabezpiecza własności. Rękojmia wiary publicznej nie działa jednak w analogicznym wypadku wobec osób, które są pozaksięgowymi właścicielami nie na podstawie zasiedzenia, lecz na innej podstawie, np. nieujawnionego aktu notarialnego.

Oprócz zasiedzenia pozaksięgowego prawo rzeczowe zna jeszcze zasiedzenie księgowe dla posiadacza nieruchomości, który figuruje w księdze jednak bez ważnej podstawy prawnej. W tym wypadku terminy zasiedzenia są skrócone do 10, wzgl. 20 lat.

III.

Przechodząc do praw rzeczowych **ograniczonych,** nowe prawo wymaga dla ich powstania umowy między właścicielem a nabywcą, ale tylko oświadczenie właściciela musi być złożone w formie aktu notarialnego i ono samo jest wystarczającą podstawą wpisu (por. wyraźny przepis art. 24 pr. o ks. wiecz. i bardzo niezrozumiale ujęty przepis art. 126 pr. rzecz.).

Wpis do księgi wieczystej jest konieczny do ustanowienia hipoteki i ciężarów realnych. Do przeniesienia własności prawa rzeczowego ograniczonego, zmiany jego treści, zmiany pierw-

szeństwa hipotecznego i wykreślenia również potrzebny jest wpis do księgi, jednak forma aktu notarialnego nie jest wymagana. Pierwszeństwo hipoteczne może być zmienione umownie. Ustanawiając prawo rzeczowe ograniczone, można zastrzec pierwszeństwo dla innego prawa choćby przyszłego.

Ograniczone prawo rzeczowe, z wyjątkiem hipoteki, przedawnia się wskutek niewykonywania przez lat 20.

Hipoteka może być zwykła, kaucyjna lub przymusowa.

Hipoteka zwykła zabezpiecza oprócz kapitału odsetki za 2 lata i koszta przyznane do wysokości 1/10 części kapitału.

Nieważne jest zastrzeżenie niezbywania i nieobciążania nieruchomości przed wygaśnięciem hipoteki. Istniejące w tej chwili w księgach takie zastrzeżenia tracą moc z chwilą wejścia w życie prawa rzeczowego, o ile nie opierają się na przepisach szczególnych (np. związanych z reformą rolną).

Hipoteka może być wyrażona tylko w sumie pieniężnej. Nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza. Dopuszczalna jest hipoteka łączna na kilku nieruchomościach na zabezpieczenie tej samej wierzytelności.

Zasadniczo wygaśnięcie wierzytelności powoduje wygaśnięcie hipoteki. Gdy wierzytelność jest wymagalna, a nie można ustalić osoby lub miejsca pobytu wierzyciela, hipoteka może ulec umorzeniu na drodze postępowania niespornego, gdy właściciel złoży kapitał do depozytu sądowego. Ustawa mówi tu tylko o kapitale, pomijając odsetki i koszta.

Połączenie w jednej osobie własności nieruchomości i hipoteki pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki tylko w wypadku, gdy właściciel był zarazem dłużnikiem osobistym. W innych wypadkach można hipotekę utrzymać i w razie potrzeby wykorzystać ją np. do przelewu.

Hipoteka kaucyjna służy na zabezpieczenie wierzytelności o wysokości nieustalonej lub opartej na dokumentach zbywalnych przez indos. Może być ona zamieniona na hipotekę zwykłą i odwrotnie — bez zgody osób, których prawa posiadają pierwszeństwo równe lub niższe, jednakże zmiana hipoteki kaucyjnej na zwykłą nie wpływa na zakres zabezpieczenia odsetek i kosztów.

Hipotekę przymusową zyskuje się na podstawie tytułu egzekucyjnego, lub tymczasowego zarządzenia, w którym to wypadku ma ona charakter kaucyjny.

Ciężary realne polegają na obowiązku powtarzających się świadczeń w pieniądzach lub rzeczach zamiennych na rzecz oznaczonej osoby przez każdoczesnego właściciela nieruchomości. Tylko świadczenia dożywotnika stanowią ciężar realny bez względu na ich rodzaj. Ciężary realne, o ile nie są ustanowione na czas życia uprawnionego, mogą być po 20 latach wykupione za 6-ciomiesięcznym wypowiedzeniem. Jeżeli cena wykupu nie była z góry ustalona, nie może ona przenosić dziesięciokrotnej przeciętnej wartości rocznych świadczeń. Ustawa określa zatem tylko górną granicę sumy wykupu, nie podając bliższych danych, w jaki sposób i przez kogo ma być ta cena ustalona.

Jeżeli prawo obejmujące uprawnienie do świadczeń wygasło na skutek nadejścia terminu, do wykreślenia tego prawa przed upływem roku po tym terminie, o ile nie ma innego zastrzeżenia w księdze, potrzebne jest oświadczenie osoby uprawnionej lub jej spadkobierców. Po roku od nadejścia terminu może więc takie prawo być wykreślone na sam wniosek właściciela.

IV.

Przystępując do omówienia praw i roszczeń **osobistych,** należy podkreślić, że możność ujawniania ich w księgach ma ważne znaczenie dla praktyki notarialnej, ponieważ w ten sposób można zabezpieczyć pierwszeństwo hipoteczne dla aktu. Ujawnia się te prawa i roszczenia w dziale III, z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek, które należą do działu IV.

Tą drogą można zabezpieczyć prawo najmu lub dzierżawy, prawo odkupu i pierwokupu, a przede wszystkim **roszczenia o przeniesienie własności i o ustanowienie praw rzeczowych ograniczonych.**

Do wpisu praw lub roszczeń osobistych wystarczy dokument, obejmujący samo oświadczenie właściciela, wyrażające zgodę na wpis — z podpisem notarialnie poświadczonym. Zabezpieczyć można także roszczenia przyszłe, a więc jeszcze nie istniejące i warunkowe. Można więc tą drogą przeprowadzić tzw. zamknięcie hipoteki przed aktem. Celowe jest korzystać z tych możliwości prawnych przy zawieraniu umów przyrzeczenia sprzedaży i umów warunkowych.

Dekrety nie określają, niestety, jak długo trwa ważność takiego ujawnionego roszczenia, po jakim czasie traci ono swe znaczenie prawne i czy może być ono wykreślone z urzędu. Art. 294 pr. rzecz. postanawia

jedynie, że roszczenie może być „najpóźniej po roku od daty wpisu" wykreślone na jednostronne żądanie właściciela bez względu na zastrzeżenie przeciwne. Przepisu tego nie stosuje się do prawa odkupu i pierwokupu.

Zauważyć należy, że użyty w powołanym art. 294 pr. rzecz. termin „najpóźniej po roku" jest prawdopodobnie zniekształcony.

V.

Na zakończenie kilka słów o **przepisach wprowadzających** (o niektórych wspomniałem już ubocznie w toku powyższych wywodów).

Księgi hipoteczne (wieczyste, gruntowe) istniejące w chwili wejścia w życie prawa rzeczowego stają się z tą chwilą księgami w rozumieniu tego prawa. Rozporządzenie wykonawcze z 29 listopada 1946 r. Dz. U. R. P. nr 66, poz. 367, określa sposób prowadzenia dotychczasowych ksiąg po dniu 31 grudnia 1946 r. według nowych przepisów. Przeróbka dawnej księgi na nową następuje przy sposobności pierwszego wpisu po 31 grudnia 1946 r. Wnioski złożone przed tym terminem są rozpoznawane według dotychczasowych przepisów, ale winny być wykonane już w nowych księgach, co niewątpliwie wywoła pewne komplikacje.

Komplikacje te będą się wydatnie mnożyć, gdy będzie chodzić o ujawnianie już po 31 grudnia 1946 aktów, sporządzonych według przepisów dotychczasowych. W tym wypadku i rozpoznanie wniosków i ich wykonanie musi nastąpić w myśl nowych przepisów, co nie będzie rzeczą łatwą, jeżeli się uwzględni, że zasadniczo treść praw rzeczowych istniejących w chwili wejścia w życie nowego prawa, nawet takich, których powstanie nie jest po 1 stycznia 1947 r. możliwe, podlega przepisom dotychczasowym.

Grunty emfiteutyczne i wieczysto - dzierżawne stają się z chwilą wejścia w życie prawa rzeczowego własnością użytkowników. Uprawnienia dotychczasowych właścicieli stają się ciężarami realnymi.

Według art. XLV przep. wprow. hipoteki i inne obciążenia wpisane nie w złotych wygasną z upływem lat pięciu, o ile nie zostaną złożone wnioski o ich przerachowanie. Zasady przerachowania nie są podane. Przerachowanie nie obowiązuje jednak odnośnie do obciążeń, które są wpisane w walutach zagranicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przepisy przechodnie zawierają również postanowienia co do prowadzenia dla nieruchomości, które nie mają urządzonych ksiąg wieczystych, lub których księgi zaginęły, albo uległy zniszczeniu, **zbioru dokumentów** przy właściwych sądach grodzkich. Wnioski o składanie dokumentów składa się według tych samych zasad jak wnioski o wpisy do ksiąg wieczystych. Postanowienie sądu o złożeniu dokumentów ma skutki wpisu do księgi wieczystej, z wyjątkiem przewidzianych w przepisach o rękojmi wiary publicznej.

Nie można złożyć dokumentu, gdy chodzi o przeniesienie własności nieruchomości z zastrzeżeniem powrotu na rzecz zbywcy, o powstanie odrębnej własności lokali, o powstanie hipotek i ciężarów realnych (wyjąwszy wypadek, gdy chodzi o świadczenia na rzecz dożywotnika) i o ujawnienie praw i roszczeń osobistych. W tych przypadkach potrzebne jest uprzednie założenie księgi wieczystej. Właściwie zatem do składania do zbioru dokumentów nadają się tylko akty, obejmujące przeniesienie własności, w których nie ustanawia się hipoteki.

WIKTOR NATANSON

PRÓBA SYSTEMATYKI OGÓLNEJ PRAWA WIECZYSTO-RZECZOWEGO W ZAKRESIE ZAINTERESOWAŃ NOTARIATU

Podejmowana pierwsza próba systematycznego powiązania przepisów prawa rzeczowego i prawa o księgach wieczystych w zakresie bezpośrednich i najpilniejszych zainteresowań praktyki notarialnej ma na względzie uporządkowanie całokształtu materiału prawodawczego, mającego dla notariatu tak szczególnie doniosłe znaczenie.

Jakkolwiek wobec ograniczonego czasu, w jakim niniejsze opracowanie musiało być dokonane, jest ono nie pozbawione braków rzeczowych i usterek metodologicznych, jednakże mniemamy, że może ono stać się dalszym przyczynkiem do opanowania postanowień nowego prawa. Opracowanie ujęte jest w cztery rozdziały: I — ustalenia ogólne, II — prawa rzeczowe, III — księgi wieczyste, IV — szczególne normy notarialne. **(Red.)**

I. Ustalenia ogólne

Pod oznaczeniem prawa **wieczysto-rzeczowego** pojmujemy całokształt norm prawnych, odnoszących się do praw rzeczowych (na nieruchomościach i prawach na nich zabezpieczonych), które podlegają ustaleniu w księgach wieczystych.

Z tych praw rzeczowych traktujemy tylko te, których wieczyste ustalanie jest nakazane przez ustawę w sposób bezwzględny, a więc — prawotwórczy, lub względny, a więc — tylko rejestracyjny. Do pierwszych należą z t. zw. ograniczonych praw rzeczowych — hipoteka i ciężary realne, drugie — to jedyne pełne prawo rzeczowe, jaką jest własność (w powiązaniu z posiadaniem).

W zakresie urządzenia i prowadzenia ksiąg wieczystych traktujemy najistotniejsze postanowienia materialne i formalne, objęte zarówno prawem rzeczowym, jak i prawem o księgach wieczystych (wraz z odnoszącymi się do niego już wydanymi rozporządzeniami wykonawczymi).

Wreszcie wyodrębniamy z rzeczonych ustaw (dekretów) postanowienia par exellence notarialne, mające z natury rzeczy nader szczególne znaczenie dla notariatu.

W następującym dalej powiązaniu chodzi głównie o uwypuklenie podstawowych pojęć i instytucji polskiego prawa wieczysto-rzeczowego na podłożu językowo - terminologicznym oraz o fundamentalne wskazania praktyczne. Tylko bowiem przez przyswojenie sobie samych podstaw przedmiotu zdołamy stopniowo wdzierać się w gąszcz zagadnień i kwestii, jakie nowe prawo już na pierwszy rzut oka tak obficie nasuwa. Będą one oczywiście tematem odrębnych opracowań monograficznych, którym łamy tego pisma są szczególnie poświęcone. Trzeba jednak zacząć od generalnego ogarnięcia przedmiotu i — powtarzamy — od przyswojenia sobie rzeczy elementarnych, bo od tego zależy byśmy odrazu zaczęli pisać akty w sposób prawidłowy i właściwy, to znaczy — poprawny pod względem ujęcia prawnego i dokładny pod względem wyrazownictwa.

Nakaz przestrzegania terminów i oznaczeń językowych nowego prawa jest szczególnie ważny i dlatego też następujące dalej powiązanie jest głównie pod tym kątem widzenia ujęte, zarówno w treści, jak i w formie graficznej. Pamiętajmy, że język jest głównym instrumentem prawa, i gdzie nie przestrzega się skrupulatnie wskazań prawidłowości i dokładności wyrazownictwa, tam zakrada się niedopuszczalne w robocie prawniczej niechlujstwo. Tylko przez prawidłowe stosowanie terminologii i słownictwa nowego prawa zdołamy z miejsca utorować mu drogę do rzetelnego i realnego wprowadzenia w życie.

Źródła polskiego prawa wieczysto-rzeczowego przedstawiają się, jak w następujących siedmiu pozycjach:

1. prawo rzeczowe z 11. X. 1946 r. — Dz. Ust. Nr 57, poz. 319;
2. prawo o księgach wieczystych z 11. X. 1946 r. — Dz. Ust. Nr 57, poz. 320;
3. przepisy wprowadzające (łącznie z przechodnimi) prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych z 11. X. 1946 r. — Dz. Ust. Nr 57, poz. 321;
4. rozporządzenie z 26. XI. 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych — Dz. Ust. Nr 66, poz. 366;
5. rozporządzenie z 29. XI. 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów oraz o postępowaniu w przedmiocie składania dokumentów — Dz. Ust. Nr 66, poz. 368;
6. rozporządzenie z 29. XI. 1946 r. o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych (gruntowych, wieczystych) po dniu 31 grudnia 1946 r. — Dz. Ust. Nr 66, poz. 367;
7. przepisy o postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego z 8. XI. 1946 r. — Dz. Ust. Nr 63, poz. 345.

Poz. 1) obejmuje normy prawa rzeczowego materialnego oraz postanowienia z materii ksiąg wieczystych: tytuł II — przepisy ogólne o prawach jawnych z księgi wieczystej, tytuł X — prawa i roszczenia osobiste ujawnione w księdze wieczystej, oraz przepisy fragmentaryczne z zakresu ksiąg wieczystych w poszczególnych tytułach, działach i rozdziałach.

Objęte prawem rzeczowym niektóre postanowienia z dziedziny ksiąg wieczystych mają charakter formalny.

Przepisy przechodnie do prawa rzeczowego — oddział 1 rozdziału IV przepisów wprowadzających.

Poz. 2) obejmuje zasadniczo normy formalne prawa wieczysto-rzeczowego, choć nie jest pozbawiona i pewnych postanowień z dziedziny materialnej.

Z prawem o księgach wieczystych powiązany jest zwłaszcza rozdział III przepisów wprowadzających (zakładanie ksiąg wieczystych).

Przepisy przechodnie do prawa o księgach wieczystych — oddział 2 rozdziału IV przepisów wprowadzających.

Z prawem o księgach wieczystych powiązane jest najściślej rozporządzenie wymienione pod poz. 4), zaś z przepisami przechodnimi — rozporządzenia pod poz. 5) i 6), a mianowicie: pierwsze — w wykonaniu art. LXII, drugie — art. LIV przepisów wprowadzających.

Wreszcie do postępowania z zakresu ksiąg wieczystych ma zastosowanie część ogólna Kodeksu Postępowania Niespornego — Dz. Ust. Nr 27, poz. 169, 1945 r. (p. art. 56 pr. o ks. wiecz.).

Odpowiednie postanowienia szczegółowe z zakresu sądowego postępowania niespornego w dziedzinie niektórych spraw, uregulowanych przez prawo rzeczowe oraz poniekąd wkraczających w dziedzinę ksiąg wieczystych, obejmują przepisy wymienione pod poz. 7).

*

Uwaga. Przytaczane w dalszym toku artykuły i paragrafy oznaczają:

z literką „rz." — artykuły prawa rzeczowego;

z literką „w." — artykuły prawa o księgach wieczystych;

gołe artykuły w dziale II („Prawa rzeczowe") — artykuły prawa rzeczowego;

gołe artykuły w dziale III („Księgi wieczyste") — artykuły prawa o księgach wieczystych;

gołe cyfry rzymskie — artykuły przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych;

gołe paragrafy — paragrafy rozporządzenia o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych.

II. Prawa rzeczowe

Przedmiotem praw rzeczowych są **rzeczy** (art. 1), a zwłaszcza — co nas tu wyłącznie interesuje — **nieruchomości** (art. 3) z ich częściami **składowymi** (art. 4), którymi są także prawa (art. 6), **przynależnościami** (art. 10 — wobec swych przynależności nieruchomość stanowi rzecz **główną)** i **pożytkami: naturalnymi** (przychody — art. 13 § 1) i **cywilnymi** (dochody — art. 13 § 2).

Akt notarialny, obejmujący umowę przenoszącą własność nieruchomości, np. sprzedaż, może poprzestać na ogólnym ustaleniu, że oznaczoną nieruchomość (jako rzecz główną, stanowiącą przedmiot czynności prawnej) sprzedaje się wraz z jej częściami składowymi (por. art. 9). Natomiast, wobec przepisu art. 12, jakakolwiek wzmianka o przynależnościach jest zbędna, chyba że strony pragną szczególnie się w tym względzie umówić.

Przedmiotem praw rzeczowych mogą być również **prawa**, a mianowicie mogą one być przedmiotem hipoteki (art. 191), użytkowania (art. 162 § 1) i zastawu (art. 269 § 1). W dalszym ciągu zainteresuje nas na tym miejscu tylko hipoteka na wierzytelności hipotecznej.

Prawa rzeczowe dzielą się, jak to już było zaznaczone, na dwie grupy: jedną stanowi sama w sobie korona praw rzeczowych — własność, jako **pełne** prawo rzeczowe, drugą stanowią **ograniczone** prawa rzeczowe.

W ł a s n o ś ć jest uregulowana w tytule III pr. rzecz. (powiązane jest z nią p o s i a d a n i e — tytuł XI), zaś o g r a n i c z o n e p r a w a r z e c z o w e — w tytułach od IV do IX włącznie, przy czym zważyć należy, że tytuł IV jako ogólny odnosi się w swych postanowieniach do wszystkich pozostałych (V—IX), o ile nie zawierają one odmiennych przepisów szczególnych.

W tej też kolejności prawa rzeczowe w niniejszym rozdziale rozważymy.

Własność i posiadanie

Własność: w granicach ustawowych — wyłączne **korzystanie** z rzeczy oraz **rozporządzanie** nią (art. 28; p. również art. 30, zd. 1).

Nieruchomości **sąsiadujące**, właściciel nieruchomości sąsiedniej — **sąsiad** (art. 32 i nast.); **rozgraniczenie** nieruchomości sąsiadujących, **postępowanie rozgraniczeniowe** (art. 40 i nast.).

Przy czynnościach prawnych, których wynikiem jest powstanie stosunku sąsiedzkiego nieruchomości z taką konfiguracją, że jedna z nich traci dostęp do drogi publicznej, należy zwrócić uwagę na przepis art. 33, zwłaszcza § 2, w związku z art. 34 — i bądź rzecz uregulować w akcie, bądź odpowiednio pouczyć strony.

Postępowanie rozgraniczeniowe przed sądem reguluje dekret o rozgraniczeniu nieruchomości — Dz. Ust. Nr 53, poz. 298, 1946 r.

Przeniesienie (przejście) własności nieruchomości następuje niezależnie od wpisu w księdze wieczystej — **z mocy samej umowy** między stronami, t. j. **zbywcą** (właścicielem) i **nabywcą** (art. 43), która to umowa:

winna być pod nieważnością zawarta w formie **aktu notarialnego** (art. 46);

winna obejmować **podstawę prawną świadczenia** (art. 44 § 1);

nie może zasadniczo obejmować zastrzeżenia **warunku** lub **terminu** (art. 45 § 1).

Jeżeli umowa, przenosząca własność nieruchomości, zawarta zostaje w wykonaniu uprzedniego zobowiązania zbywcy z jakiegokolwiek tytułu, to winna obejmować **uznanie** tego zobowiązania (art. 44 § 2).

Bezwarunkowa zgoda stron na **niezwłoczne** przejście własności (art. 45 § 2) winna być pod nieważnością wyrażona w formie **aktu notarialnego** (art. 46), gdy np. odpowiednia umowa poprzedzająca została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu.

Sam akt notarialny przenosi własność nieruchomości. Prawo rzeczowe nie przyjmuje w tym względzie zasady wpisu, a więc nie nadaje wpisowi do księgi wieczystej charakteru prawotwórczego. Można więc pisać w akcie, obejmującym np. umowę sprzedaży: „.. sprzedaje .... nieruchomość .... i mocą niniejszego aktu przenosi na .... jej własność", jakkolwiek drugie zdanie nie jest konieczne, bo wynika ono z samego prawa (art. 43 oraz por. art. 294 kod. zob.).

Akt przeniesienia własności nieruchomości nie może obejmować zobowiązania oderwanego od przyczyny prawnej, stanowiącej jego podstawę, jak to było na ziemiach zachodnich. W tym sensie umowa winna obejmować „podstawę prawną świadczenia", a więc musi to być konkretna umowa (sprzedaż, darowizna, umowa o dożywocie itd.). Przepis art. 44 § 1, jako taki, nie wymaga żadnej osobnej konkretyzacji w treści aktu.

Jeżeli przyczyną prawną przeniesienia własności nieruchomości jest uprzednie zobowiązanie zbywcy, to winno ono być w akcie powołane i uznane (art. 44 § 2).

Nie wolno przenosić pod warunkiem lub odraczać bezwarunkowego przeniesienia własności nieruchomości. Jakiekolwiek w tym względnie zastrzeżenia nie mogą znaleźć się w treści aktu, jeżeli przepis szczególny (np. art. 100) na to nie zezwala (art. 45 § 1).

W wypadku, gdy przejście własności nieruchomości następuje w wykonaniu umowy poprzedzającej, obwarowanej warunkiem lub terminem, to w akcie winno być wyraźnie powiedziane, że strony wyrażają bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście własności (art. 45 § 2 i art. 46, zd. 2).

Każdy akt przeniesienia własności nieruchomości jest podstawą wniosku o wpis do księgi wieczystej (ewent. wniosku o złożenie do zbioru dokumentów, jako surogatu księgi wieczystej — por. art. LVII i nast.). Złożenie wniosku o wpis jest obowiązkiem notariusza (art. 41 w.).

Jeżeli dotychczasowy właściciel (zbywca) nie ujawnił swego prawa, do czego był obowiązany pod rygorem wymierzanych przez sąd grzywien (art. 29 w.), to na podstawie odpowiednich dokumentów, wykazujących następstwo w prawo osoby wpisanej, oraz aktu sprzedaży nieruchomości nowy właściciel (nabywca) może być ujawniony w księdze wieczystej (por. art. 27 w.). We wniosku o wpis winien być przeprowadzony odpowiedni wywód.

Ponieważ wpis przeniesienia własności nie może nastąpić bez bezwarunkowej i niezwłocznie skutecznej zgody dotychczasowego właściciela (zbywcy) na dokonanie wpisu (por. art. 21 w.), przeto w akcie notarialnym, przenoszącym własność nieruchomości, należy w oświadczeniu zbywcy wyraźnie zgodę tę zaznaczyć, by nie zachodziła potrzeba sporządzania w tym względzie osobnego dokumentu. A więc w akcie obejmującym np. umowę sprzedaży, powinno się pisać (w powiązaniu z tym, co było powyżej oznaczone):

„.. sprzedaje .... nieruchomość .... (mocą niniejszego aktu przenosi na .... jej własność) i zgadza się na dokonanie odpowiedniego wpisu we właściwej księdze wieczystej".

Współwłasność (art. 78) — rozporządzanie **rzeczą wspólną** (art. 82) lub **udziałem** (art. 79) we współwłasności;

zarządzanie rzeczą wspólną przez **współwłaścicieli** (art. 83) lub przez **zarządcę** sądowego (art. 84);

współposiadanie rzeczy wspólnej (art. 90).

Zniesienie współwłasności (art. 93 § 1) przez **podział** rzeczy (art. 95 § 1);

wyłączenie uprawnienia do zniesienia współwłasności (art. 93 § 2).

Jeżeli z wpisu w księdze wieczystej (por. art. 98) co innego nie wynika, współwłaściciel nieruchomości sam wpływa do aktu (art. 79), w którym rozporządza swoim udziałem (t. j. częścią idealną). Przy sprzedaży udziału w nieruchomości należy zwrócić uwagę na ustawowo zastrzeżone (art. 80) prawo pierwokupu (art. 345 i nast. kod. zob.), którego wobec tego nie ma konieczności ujawniać w księdze wieczystej (por. art. 292).

Przy zbyciu lub obciążeniu wspólnej nieruchomości do aktu muszą wpływać wszyscy współwłaściciele (art. 82), chyba że większość (por. art. 85) okaże odpowiednie prawomocne postanowienie sądu (art. 82).

Do czynności prawnych z dziedziny zarządzania rzeczą wspólną wystarcza stwierdzenie zgody większości współwłaścicieli lub powołanie się na odpowiednie postanowienie sądu (art. 83), ewent. stwierdzenie legitymacji zarządcy sądowego (art. 84).

Co do postępowania sądowego — por. rozdział II dekretu o postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego.

W czynnościach zachowawczych każdy współwłaściciel może występować samoistnie (art. 89).

Przy sporządzaniu aktu, którym ustanawiana jest współwłasność, należy zwrócić uwagę na przepisy art. 86 i 87, ewent. również — art. 91 i 92, nade wszystko jednak na dyspozycje art. 93 § 2 (umowne wyłączenie uprawnienia do zniesienia współwłasności najwyżej na lat 5) z pouczeniem stron o dopuszczalności dalszego przedłużania tego wyłączenia oraz o możliwości ujawnienia odpowiednich roszczeń w księdze wieczystej (art. 98).

Umowny podział wspólnej nieruchomości reguluje art. 95. Sprawa ta nasuwa wiele kwestii, zwłaszcza na tle programowej dyspozycji § 2 tego artykułu. Gdy współwłaściciele chcą dokonać podziału nieruchomości, to kto rozstrzyga czy nie zachodzi sprzeczność z interesem społeczno-gospodarczym? Wobec prawniczej mglistości takiego ujęcia nie podobna oczywiście obarczać tym rozstrzygnięciem notariusza. To samo dotyczy również w znacznej mierze „zmiany istoty" lub „znacznego ubytku wartości rzeczy", które to zastrzeżenia zawiera § 1 omawianego artykułu. Narzuca się wejrzenie w przepisy szczegółowe, odnoszące się do działu sądowego nieruchomości (art. 96), a mianowicie do rozdziału VII dekretu o postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego, które to przepisy można by przez analogię odpowiednio stosować do umownego podziału nieruchomości.

Przy sporządzaniu aktu podziału wspólnej nieruchomości należy oczywiście mieć na uwadze przepisy innych ustaw z dziedziny agrarnej, budowlanej itd., regulujących lub ograniczających prawo zniesienia współwłasności, przewidziane w art. 95, który też obejmuje odpowiednie zastrzeżenie.

Własność czasowa nieruchomości (art. 100) — z zastrzeżeniem **powrotu** na rzecz zbywcy (art. 101):

właściciel czasowy — uprawniony do korzystania z nieruchomości (art. 103) i ewent. obowiązany do płacenia **czynszu** (art. 104);

przeniesienie własności czasowej — art. 107;

sprzedaż prawa powrotu — art. 109;

wygaśnięcie własności czasowej — art. 112.

Do ustanowienia (art. 101) i przeniesienia (art. 107) własności czasowej potrzebny jest wpis do księgi wieczystej — na podstawie aktu notarialnego (por. art. 46).

Akt, obejmujący umowę o czasową własność nieruchomości, o ile umowa taka jest w ogóle dopuszczalna (por. art. 100 i 102), może obejmować postanowienia co do sposobu korzystania z nieruchomości przez właściciela czasowego (art. 103 — por. również art. 106), a winien obejmować oznaczenie ewent. świadczeń nabywcy (art. 104), oraz postanowienia, przewidziane w art. 105, jeżeli nieruchomość przeznaczona jest na zabudowę, oraz ewent. sposób rozrachunku po wygaśnięciu własności czasowej (por. art. 112 § 1).

Umowa sprzedaży prawa powrotu (art. 109) nie wymaga formy aktu notarialnego. Przy notarialnym poświadczeniu takiej umowy (art. 20 w.) — wobec konieczności wpisu do księgi wieczystej (por. art. 114 w zw. z art. 108) — należy mieć na względzie postanowienia art. 109 i 110.

Zrzeczenie się własności nieruchomości — art. 60.

Oświadczenie właściciela, którym zrzeka się on własności nieruchomości, winno być pod nieważnością ujęte w formę aktu notarialnego.

*

Posiadanie nieruchomości — faktyczne **władanie** nią: tytułem właściciela lub pod tytułem właściciela (art. 296 § 1), w drugim wypadku — jako podstawa **zasiedzenia** (por. art. 50 i 51).

Posiadanie prawa rzeczowego ograniczonego na nieruchomości lub prawa osobistego związanego z nieruchomością — faktyczne władanie nią w zakresie treści prawa, której odpowiada władza faktyczna nad nieruchomością (art. 296 § 2).

Dzierżenie nieruchomości — faktyczne władanie nią za kogo innego (art. 297).

Przeniesienie posiadania nieruchomości — art. 307 i nast.

Posiadanie nieruchomości jest podstawą zasiedzenia: w domniemywanej dobrej wierze (art. 301) — po latach 20 (art. 50 § 1) lub 10 (art. 51 § 1), a nawet w złej wierze — po latach 30 (art. 50 § 2) lub 20 (art. 51 § 2). Nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie musi być stwierdzone postanowieniem sądu (p. art. 19 i 20 dekretu o postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego).

Przy redagowaniu aktów notarialnych należy mieć na względzie ustalenie posiadania i ewent. dzierżenia nieruchomości, będącej przedmiotem czynności prawnej.

Moment przeniesienia posiadania nieruchomości albo posiadania prawa na nieruchomości ulega stosownemu określeniu w akcie notarialnym, obejmującym odpowiednią czynność prawną.

Prawa rzeczowe ograniczone

Prawami rzeczowymi ograniczonymi (przepisy ogólne — tytuł IV) są:

użytkowanie — tytuł V,
służebności — tytuł VI,
hipoteka — tytuł VII,
zastaw — tytuł VIII,
ciężary realne — tytuł IX,

ponadto zaś **prawo powrotu** przy własności czasowej (art. 108).

Ustanowienie prawa rzeczowego ograniczonego wymaga umowy między właścicielem nieruchomości i **nabywcą** (art. 113 § 1), przy czym wystarcza, by samo **jednostronne oświadczenie** woli właściciela nieruchomości ujęte było w formę **aktu notarialnego** (art. 113 § 2, por. także art. 126).

Wpis do księgi wieczystej (art. 113 § 1) konieczny jest tylko do ustanowienia hipoteki (art. 192), ciężaru realnego (art. 280) i prawa powrotu przy własności czasowej (art. 108 w zw. z art. 101); jeżeli ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego dokonywane jest z zastrzeżeniem pierwszeństwa, wpis jest konieczny w każdym wypadku (art. 123 § 1).

Przeniesienie ograniczonego prawa rzeczowego lub **prawa na ograniczonym prawie rzeczowym** — art. 114.

Zmiana treści ograniczonego prawa rzeczowego — art. 115, z uwzględnieniem obciążenia ograniczonego prawa rzeczowego prawem osoby trzeciej (art. 116 § 1) oraz praw z pierwszeństwa równego lub niższego, służącego na nieruchomości osobom trzecim (art. 116 § 2). Umowa o zmianę **pierwszeństwa** ograniczonego prawa rzeczowego — art. 120, z uwzględnieniem praw (osób trzecich), obciążających ograniczone prawo rzeczowe, które ma być zmianą pierwszeństwa dotknięte (art. 121).

Zniesienie ograniczonego prawa rzeczowego — art. 125.

Formy aktu notarialnego wymaga tylko samo ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego (art. 113 § 2) na nieruchomości.

Nie wymaga formy aktu notarialnego ani przeniesienie (art. 114), ani zmiana treści (art. 115), ani zniesienie (art. 125) ograniczonego prawa rzeczowego. Poświadczenie notarialne jest wymagane tylko w wypadkach, gdy dokument ma się stać podstawą wpisu do księgi wieczystej (art. 20 w.), jeżeli wpis jest konieczny lub strony pragną jego dokonania (por. art. 25—28 w.).

Jeżeli ustanowienie prawa rzeczowego ograniczonego ma być ujawnione w księdze wieczystej, to do wpisu wystarcza samo tylko oświadczenie właściciela (ewent. wierzyciela hipotecznego, ustanawiającego hipotekę na swej wierzytelności) w formie aktu notarialnego (art. 24 w.), z ewent. równoczesnym wpisem uprawniającym (art. 27 w.), przy czym w treści aktu musi być wyrażona bez żadnych zastrzeżeń zgoda na dokonanie wpisu (art. 21 w.).

WPISOWE OGR. PR. RZECZ. — HIPOTEKA

Hipoteka jest tylko i jedynie **ograniczonym prawem rzeczowym** na nieruchomości (art. 190) lub wierzytelności hipotecznej (art. 191), do którego ustanowienia potrzebny jest **wpis w księdze wieczystej** (art. 192).

Ustanowienie hipoteki odbywa się na zasadach ogólnych (jak wyżej).

Zabezpieczenie hipoteczne: hipoteka **(zwykła)** w oznaczonej sumie pieniężnej zabezpiecza wierzytelność pieniężną (art. 193 § 1) — istniejącą (art. 193 § 1), przyszłą lub warunkową (art. 193 § 2) oraz w razie egzekucji (art. 200) — również odsetki i koszty procesu w określonych granicach (art. 194); dodatkowe zabezpieczenie dopuszczalne jest w trybie hipoteki kaucyjnej (por. art. 231 § 2).

Hipoteka **łączna** — art. 201; jej podział między poszczególne nieruchomości — art. 202.

Powtarzamy: formy aktu notarialnego wymaga tylko samo ustanowienie hipoteki (por. art. 113 § 2), natomiast nie wymaga jej ani przeniesienie (por. art. 114 oraz art. 205 i nast.), ani zmiana treści (por. art. 115), ani zniesienie (art. 125) hipoteki.

Przy redagowaniu aktu ustanowienia hipoteki bądz w postaci umowy między właścicielem nieruchomości i nabywcą (por. art. 113 § 1), bądź w postaci jednostronnego oświadczenia właściciela (por. art. 113 § 2), należy oczywiście mieć na uwadze podstawowy przepis o szczegółowości hipoteki (art. 193 § 1) oraz bezprzedmiotowość umieszczania w akcie rygorów de non alienando i de non amplius onerando (art. 199), jak również zastrzeżenia o wyłączeniu egzekucji (art. 200).

Przy zmianie treści hipoteki w związku z dotknięciem praw osób, którym służy pierwszeństwo równe lub niższe, należy mieć na uwadze przepis szczególny art. 195, stanowiący odstępstwo od zasady, wyrażonej w art. 116 § 2.

Ponieważ do ustanowienia hipoteki potrzebny jest wpis do księgi wieczystej, jako czynnik prawotwórczy, przeto w akcie, obejmującym umowę o ustanowienie hipoteki albo samo tylko jednostronne oświadczenie właściciela (ewent. wierzyciela hipotecznego obciążającego hipoteką swą wierzytelność), należy pisać (por. art. 21 i 24 w.) — po wywodzie, ustalającym prawo własności:

„na zabezpieczenie wierzytelności .... w kwocie .... złotych .... aktem niniejszym ustanawia na tej nieruchomości hipotekę na rzecz .... i zgadza się na dokonanie odpowiedniego wpisu we właściwej księdze wieczystej".

Wierzytelność hipoteczna — jej **przeniesienie** (art. 205), **przelew** (art. 206, 207).

Przeniesienie hipoteki dokonywa się przez umowę między uprawnionym wierzycielem hipotecznym i nabywcą oraz przez wpis w księdze wieczystej (por. art. 114). Przeniesienie nie może się w zasadzie odbyć bez równoczesnego przelewu wierzytelności hipoteką zabezpieczonej (art. 205 § 2). Do przeniesienia hipoteki nie potrzeba formy aktu notarialnego, wymagane tylko jest notarialne poświadczenie podpisów stron (art. 20 w.).

Zwolnienie części nieruchomości od **obciążenia** hipoteką — art. 216 (217).

Do aktu sprzedaży części nieruchomości, obciążonej hipoteką, mogą wpływać wierzyciele hipoteczni w celu zwolnienia sprzedawanej części od obciążenia, jako że hipoteka ciąży na całości i na każdej części, jak stanowi art. 210, stwierdzając zasadę niepodzielności hipoteki. Z aktem sprzedaży może też być połączona spłata wierzytelności hipotecznej, co pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki (art. 221) i wykreślenie jej z księgi wieczystej.

Wygaśnięcie hipoteki jako skutek wygaśnięcia wierzytelności hipotecznej (art. 221) lub przez **umorzenie** (art. 225).

Wygaśnięcie wierzytelności hipotecznej następuje według postanowień tytułu IV kod. zob. („Wygaśnięcie zobowiązań"), a tym samym następuje wygaśnięcie hipoteki (art. 221) — z wyjątkiem wypadku wygaśnięcia wierzytelności przez przedawnienie (art. 222). Ponadto trybem ogólnym zniesienie hipoteki następuje przez zrzeczenie się ze strony wierzyciela (por. art. 125).

Przyjmując najprostszy i życiowo najgłówniejszy wypadek wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przez spełnienie świadczenia (zapłatę), dochodzimy do czynności pokwitowania (art. 220 i nast. kod. zob.), która nie wymaga formy aktu notarialnego. W celu dokonania wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej (por. art. 230) podpis wierzyciela kwitującego musi być notarialnie poświadczony (art. 20 w. w zw. z art. 16 w.).

Umorzenie hipoteki (art. 225) następuje w drodze sądowej — w szczególności według przepisów rozdziału VI (art. 22—28) dekretu o postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego.

W praktyce notarialnej wypadnie też mieć na uwadze szczególne wypadki przejścia hipoteki: na dłużnika osobistego (art. 223), na właściciela nieruchomości obciążonej (art. 229), na właściciela nieruchomości współobciążonej z tytułu hipoteki łącznej (art. 224).

Hipoteka **kaucyjna** (art. 231) może zabezpieczać wierzytelności pieniężne o wysokości nieustalonej, istniejące, przyszłe lub warunkowe (por. art. 193) oraz roszczenia, których nie zabezpiecza hipoteka zwykła (por. art. 194), jako też wierzytelności o wysokości ustalonej z dokumentów zbywalnych przez indos (art. 232).

Hipoteka **kaucyjna** może być zmieniona na **zwykłą** i nawzajem (art. 237).

Do ustanowienia hipoteki kaucyjnej wymagane jest oświadczenie właściciela nieruchomości lub wierzyciela hipotecznego (por. art. 191) w formie aktu notarialnego (art. 113 § 2) i potrzebny jest wpis w księdze wieczystej (art. 192).

W akcie hipoteki kaucyjnej musi być oznaczona górna granica (najwyższa suma) zabezpieczenia z określeniem zabezpieczonej wierzytelności (art. 231) lub z oznaczeniem zabezpieczonej kwoty w wypadku kredytu wekslowego (art. 232).

Wobec ujęcia art. 233 (por. art. 194) odsetki oraz koszty procesu winny być ewent. dodatkowo włączone do sumy hipoteki kaucyjnej.

Zmiana hipoteki kaucyjnej na zwykłą i nawzajem dokonywa się w zwykłym trybie zmiany treści ograniczonego prawa rzeczowego (art. 115), bez zgody osób, którym służą na nieruchomości prawa z pierwszeństwem równym lub niższym (por. art. 116 § 2).

Przelew wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną może nastąpić bez przeniesienia hipoteki, a więc poza księgą wieczystą (art. 236 w zw. z art. 205 § 1).

Hipoteka **na wierzytelności hipotecznej** — art. 238; hipoteka na wierzytelności **zabezpieczonej** hipoteką na wierzytelności hipotecznej **(obciążonej)** — art. 242.

Na wierzytelności hipotecznej może być ustanowiona zarówno hipoteka zwykła, jak i hipoteka kaucyjna.

Przy pokwitowaniu spłaty wierzytelności hipotecznej, obciążonej hipoteką, należy mieć na względzie przepisy art. 239 i 241.

Do hipoteki na wierzytelności hipotecznej i do dalszych hipotek stosuje się przepisy o hipotece na nieruchomości (art. 238) oraz przepisy o zastawie na wierzytelności (art. 243; por. art. 269 i nast.).

Hipoteka **przymusowa** (art. 244) — z tytułu egzekucyjnego (art. 527 k. p. c.) lub z tymczasowego zarządzenia sądu (w drodze zabezpieczenia powództwa — art. 838 k. p. c.): w pierwszym wypadku — hipoteka przymusowa **zwykła,** w drugim — hipoteka przymusowa **kaucyjna** (art. 245).

Hipoteka przymusowa może obciążać zarówno nieruchomość, jak i wierzytelność hipoteczną (art. 248).

Wpis w księdze wieczystej (art. 244 § 2) odbywa się oczywiście w drodze pozanotarialnej. Może on być uzyskany również na podstawie aktu notarialnego (art. 527 pkt. 5 k. p. c.).

Do przelewu, obciążenia i innych czynności, stanowiących rozporządzenie wierzytelnością, zabezpieczoną hipoteką przymusową, stosuje się odpowiednio przepisy o hipotece (zwykłej lub kaucyjnej). Przy czynnościach tych rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych (por. art. 20 i nast.) jest wyłączona (art. 247).

WPISOWE OGR. PR. RZECZ. — CIĘŻARY REALNE

Ciężar realny (art. 279) na nieruchomości **(obciążonej)** — na rzecz oznaczonej osoby uprawnionej, którą może być także każdoczesny właściciel oznaczonej nieruchomości **(władnącej).**

Treść ciężaru realnego — powtarzające się **świadczenia** (art. 281), z ewent. uzależnieniem od świadczeń wzajemnych (art. 282).

Wykup ciężaru realnego (art. 283 § 1) — za ustaloną **cenę** wykupu (art. 283 § 2).

Zwolnienie odłączonej części nieruchomości od ciężaru realnego (art. 287 § 2).

Przykłady ciężarów realnych, przewidziane w prawie rzeczowym: w postaci renty tytułem odszkodowania z art. 32 i 33 przy regulowaniu stosunków sąsiedzkich (art. 34); w postaci czynszu przy ustanowieniu własności czasowej (art. 104); por. również art. XXXVI i art. XLVIII.

Ustanowienie ciężaru realnego wymaga oświadczenia właściciela mającej być obciążoną nieruchomości w formie aktu notarialnego (art. 113) oraz wpisu do księgi wieczystej (art. 280).

W akcie musi być dokładnie oznaczona wysokość świadczeń — w pieniądzach lub innych rzeczach zamiennych — (art. 281 § 1), z zastrzeżeniem wyjątku, gdy podstawą świadczenia jest umowa o dożywocie (art. 281 § 2; art. 599 i nast. kod. zob.).

Prawo wykupu ciężaru realnego nie może być w akcie wyłączone (art. 283 § 1). Cena wykupu może być w akcie oznaczona, w prze-

ciwnym zaś razie będzie miała zastosowanie dyspozycja art. 283 § 2. Gdy ciężar realny ustanawia się na czas życia osoby uprawnionej, sprawa wykupu nie wchodzi w rachubę (art. 284).

Przy sporządzaniu aktu podziału (por. art. 95) nieruchomości obciążonej należy mieć na względzie przepis art. 287 § 1, przy podziale nieruchomości władnącej — przepis art. 288.

Co do zwolnienia sprzedanej części nieruchomości od ciężaru realnego — por. również art. 216 (217) w zw. z art. 289.

Do przeniesienia, zmiany treści albo zniesienia ciężaru realnego mają zastosowanie przepisy ogólne o prawach rzeczowych ograniczonych (tytuł IV).

Tyle co do praw rzeczowych. Z kolei — o księgach wieczystych.

III. Księgi wieczyste

ZAKŁADANIE KSIĄG WIECZYSTYCH

Zakładanie ksiąg wieczystych odbywać się będzie **z urzędu** (art. XIX § 1) — z wyjątkiem co do nieruchomości, stanowiących własność Państwa albo związków samorządu terytorialnego (art. 14 § 2 rz., art. XIX § 2). Zadanie to będzie przeprowadzone przez sądy grodzkie (art. XXII), ewent. przez specjalnych komisarzy (art. XXIV) — **okręgami,** w ustalonych przez Ministra Sprawiedliwości terminach (art. XX § 1).

Do czasu wszczęcia postępowania z urzędu w poszczególnych okręgach — księgi wieczyste mogą być zakładane **na żądanie** właścicieli (art. XX § 2).

Postępowanie z urzędu dotyczyć będzie nieruchomości:

a) których właściciele nie zażądali założenia księgi wieczystej na podstawie nowego prawa (art. XX § 2);

b) które nie miały w dniu 1 stycznia 1947 r. ksiąg wieczystych (hipotecznych, gruntowych), opartych na dotychczasowych prawodawstwach dzielnicowych (art. XXI § 1), jako że księgi te stają się księgami wieczystymi w rozumieniu nowego prawa (art. LIV § 1), o ile istnieją, tj. nie zaginęły, ani nie uległy zniszczeniu — według oznaczenia Ministra Sprawiedliwości (art. XXI § 2);

c) których dotychczasowe księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu (art. XXI § 1).

Zanim postępowanie z urzędu — według przepisów wydanych przez Ministra Sprawiedliwości (art. XXV) — nie doprowadzi do założenia właściwych ksiąg wieczystych, dla pomienionych nieruchomości wprowadzony będzie surogat w postaci **zbioru dokumentów** (art. LVII i nast.) — według przepisów jakie wydał Minister Sprawiedliwości (art. LXII) rozporządzeniem z 29. XI. 1946 r.

PROWADZENIE KSIĄG WIECZYSTYCH

Księgi wieczyste prowadzone są w celu **ustalenia** praw rzeczowych na nieruchomościach (art. 14 § 1 rz.).

Księgi wieczyste prowadzi **sędzia** (art. 3) miejscowo właściwego sądu **grodzkiego** (art. 1) przy współudziale **sekretarza** sądowego (art. 3).

Dla każdej **oznaczonej** (art. 5) nieruchomości prowadzi się **oddzielną** księgę wieczystą (art. 4), jednakże właściciel kilku nieruchomości może żądać ich **połączenia** w księdze wieczystej w jedną nieruchomość (art. 15 i 16 rz.).

Księgi wieczyste mają być urządzone i prowadzone według przepisów, jakie wydał Minister Sprawiedliwości (art. 14) rozporządzeniem z 26. XI. 1946 r.

Księgi dotychczasowe prowadzone są od 1 stycznia 1947 r. według przepisów, wydanych przez Ministra Sprawiedliwości (art. LIV) rozporządzeniem z 29. XI. 1946 r.

Postępowanie w razie zmiany właściwości sądu grodzkiego — § 28 (p. również — §§ 31, 37 do 39, 54).

Czynności spełniane przez sekretarza sądowego samoistnie — § 43.

Urządzenie jednej księgi wieczystej dla kilku części powierzchni ziemskiej tego samego właściciela — §§ 2, 3.

Urządzenie księgi wieczystej w wypadku odłączenia części nieruchomości — § 4 (por. również — §§ 29 i 50).

Sposób oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej — §§ 6, 7.

BUDOWA I ZNAMIONA KSIĘGI WIECZYSTEJ

Księga wieczysta zawiera cztery **działy** (art. 6), z których każdy jest przeznaczony na określone wpisy (dział I — art. 7, dział II — art. 8, dział III — art. 9, dział IV — art. 10).

Przy księdze wieczystej, a więc niejako jej część składową, prowadzi się **zbiór dokumentów** (art. 12).

Księgi wieczyste są **jawne** (art. 13): ta jawność porządkowa jest przesłanką faktyczną jawności formalnej (art. 17 rz.) i jawności materialnej (art. 18 rz.) wpisów w księdze wieczystej.

Księgi wieczyste osłonięte są **rękojmią wiary publicznej** (art. 20 i 21 rz.).

Znamiona zewnętrzne księgi wieczystej — § 5.

Przednia strona księgi wieczystej — § 10 (załączony do rozporządzenia z 26. XI. 1946 r. — wzór nr 1).

Skład każdego działu księgi wieczystej według łamów: dział I — §§ 11, 12, 13, dział II — § 14, dział III — § 15, dział IV — § 16 (wzór nr 1).

Zbiór dokumentów prowadzony jest w postaci teki, złączonej z księgą wieczystą (§ 5); składa się doń z chwilą dokonania wpisu pisma dotyczące jego podstawy (§§ 22 oraz 23 i 25); na ostatnich stronach księgi wieczystej sporządza się spis dokumentów (§ 26 — wzór nr 1). Pisma, które nie należą do zbioru dokumentów, składa się do akt ksiąg wieczystych (§ 50).

Jawność porządkowa ksiąg wieczystych — § 32, prawo żądania poświadczonych odpisów — § 33 (por. również §§ 55, 62).

Rękojmię wiary publicznej wyłącza ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 24 § 2 rz., art. 52), jako też wzmianka o zażaleniu przeciwko dokonanemu wpisowi (art. 51). Rękojmia wiary publicznej jest również bezskuteczna przy rozporządzeniu wierzytelnością zabezpieczoną hipoteką przymusową (art. 247 rz.).

Zbiór dokumentów, jako surogat księgi wieczystej do czasu jej założenia (art. LVII i nast.) nie jest osłonięty rękojmią wiary publicznej (art. LIX).

TREŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ

Celem ksiąg wieczystych jest, jak już było zaznaczone, ustalanie praw rzeczowych na nieruchomościach (art. 14 § 1 rz.) — przez dokonywanie w nich na **wniosek** (art. 30) odpowiednich **wpisów** (art. 15 i 16) z poprzedzającymi je **wzmiankami** (art. 37 § 1), które wprowadzane są do księgi niezwłocznie po wciągnięciu wniosku do **dziennika** pod kolejnym **numerem** (art. 35) — według chwili złożenia wniosku (art. 36).

Poza wpisami, dokonywanymi z dobrej woli stron, w księdze wieczystej mogą figurować:

1) ostrzeżenie z tytułu wyniesionego przed sąd roszczenia o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 24 rz.);

2) takież ostrzeżenie wpisane przez sąd z urzędu (art. 52 § 1);

3) wpis na usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (art. 22), który polega i na wykreśleniu (por. art. 16) zaskarżonego wpisu i dalszych (art. 27 rz.);

4) wzmianka o zażaleniu przeciwko dokonanemu wpisowi (art. 51);

5) wpis hipoteki przymusowej (art. 23), dokonany na podstawie tytułu egzekucyjnego (hipoteka przymusowa zwykła — art. 244 rz.) lub tymczasowego zarządzenia sądu (hipoteka przymusowa kaucyjna — art. 245 rz.);

6) wpis na zabezpieczenie roszczeń osobistych nie pieniężnych (art. 859 k. p. c. — por. art. XV, pkt. 26);

7) wpis na podstawie wezwania władzy publicznej (art. 44).

Poza prawami rzeczowymi, których ustalaniu zasadniczo służą księgi wieczyste, mogą w nich być ujawniane w wypadkach ustawowo dopuszczalnych również prawa i roszczenia o s o b i s t e, przewidziane w tytule X (art. 290 i nast. rz.), jako też swoiste roszczenia współwłaścicieli nieruchomości (art. 98 rz.) oraz roszczenia uprawnionego do powrotu z umowy o ustanowienie własności czasowej (art. 103 rz.).

Dziennik ksiąg wieczystych — tryb wciągania i prowadzenia (§ 44 — wzór nr 3).

Treść wzmianki o wniosku, jej wpisanie i wykreślenie — § 17.

Wciągnięcie do księgi wieczystej wpisów, wymienionych wyżej pod 1), 2), 4) i 6), oraz praw lub roszczeń osobistych — § 19.

WNIOSEK O WPIS

Wniosek (na piśmie — art. 34) o wpis (bezwarunkowy i niezwłoczny — art. 31) może być **postawiony** przez każdą ze stron, a więc tę, na której rzecz wpis ma nastąpić, jak i tę, której prawo ma być wpisem dotknięte (art. 32). Natomiast do **cofnięcia** wniosku potrzebne są oświadczenia obydwóch stron (art. 42 § 1).

Pełnomocnictwo (na piśmie) do złożenia wniosku nie wymaga żadnej formy (art. 39), pełnomocnictwo do cofnięcia wniosku wymaga notarialnego poświadczenia podpisu (art. 43).

Sąd rozpoznaje wniosek o wpis (art 45) i wydaje **postanowienie**, mocą którego:

a) bądź zarządza **dokonanie** wpisu (art. 50 § 1);

b) bądź wyznacza wnioskodawcy odpowiedni **termin** do usunięcia przeszkody do wpisu (art. 46);

c) bądź **odmawia** dokonania wpisu — wprost (art. 45) lub po bezskutecznym upływie terminu do usunięcia przeszkody (art. 46).

Postanowienia, przewidziane pod b) i c), winny być uzasadnione z urzędu (art. 47).

Jaki jest los **wzmianki** o wniosku po jego rozpoznaniu? A więc:

a) po dokonaniu wpisu wzmianka ulega wykreśleniu z urzędu (art. 37 § 2), przy czym w razie wpływu zażalenia na postanowienie, zarządzające dokonanie wpisu, sąd uczyni z urzędu wzmiankę o zażaleniu (art. 51);

b) w czasie biegu terminu do usunięcia przeszkody do wpisu wzmianka o wniosku trwa w księdze wieczystej bez zmiany;

c) po odmowie dokonania wpisu wzmianka trwa w księdze wieczystej w ciągu miesiąca od daty doręczenia postanowienia (art. 48 § 2 w zw. z art. 53 § 2): jeżeli w ciągu tego miesiąca wpłynie zażalenie, to wzmianka trwa w dalszym ciągu aż do uprawomocnienia się postanowienia w toku instancji (art. 48 § 1 i art. 50 § 1) i dalszy jej los zależy od wyniku przewodu sądowego, jeżeli zaś w ciągu rzeczonego miesiąca zażalenie nie wpłynie, to wzmianka o wniosku ulega wykreśleniu z urzędu (art. 37 § 2).

W razie cofnięcia wniosku wzmianka ulega wykreśleniu z urzędu (art. 42 § 2).

We wniosku należy oznaczyć uprawnionego w sposób ustalony w § 8. W szczególności osoby fizyczne oznacza się także według imion rodziców, wobec czego w praktyce następuje rozszerzenie dyspozycji art. 84 § 1 pkt. 4 pr. o not. w tym sensie, że w aktach notarialnych, które są podstawą wniosków o wpis do ksiąg wieczystych, trzeba również podawać imiona rodziców jednej ze stron (uprawnionej z aktu).

Oto co z ogólnego rzutu oka trzeba wiedzieć o księgach wieczystych.

IV. Szczególne normy notarialne

W PRAWIE RZECZOWYM:

Art. 19. 1) Jeżeli ważność rozporządzenia prawem rzeczowym zależy od zachowania formy aktu notarialnego,

2) wyłączony jest po dokonaniu wpisu w księdze wieczystej zarzut, iż akt obejmujący to rozporządzenie nie ma mocy dokumentu publicznego z powodu naruszenia przepisów prawa o notariacie.

3) Nie dotyczy to jednak zarzutu, że osoba, która sporządziła akt, nie była notariuszem.

Ad 1). Prawo rzeczowe wyraźnie zastrzega pod nieważnością zachowanie formy aktu notarialnego określonych czynności prawnych,

stanowiących rozporządzenie prawem rzeczowym. Są to czynności następujące:

umowa o przeniesienie własności nieruchomości (art. 46);

oświadczenia właściciela i nabywcy, wyrażające bezwarunkową zgodę na przejście własności nieruchomości w wykonaniu umowy, zobowiązującej do przeniesienia własności (art. 46 w zw. z art. 45);

zrzeczenie się własności nieruchomości (art. 60 § 2);

oświadczenie właściciela nieruchomości, ustanawiające ograniczone prawo rzeczowe (art. 113 § 2).

Niezachowanie formy aktu notarialnego wymienionych czynności prawnych skutkuje ich nieważność.

Ad 2). Po dokonaniu wpisu w księdze wieczystej — wyłączony jest zarzut, iż akt nie ma mocy dokumentu publicznego.

Rozpoznając wniosek o wpis i poddając badaniu dołączony do wniosku wypis aktu notarialnego, sąd (art. 45 w.) odmówi dokonania wpisu, jeżeli akt nie ma mocy dokumentu publicznego. Taka ocena aktu przez sąd prowadzący księgę wieczystą podlega oczywiście kontroli merytorycznej i sprawdzeniu kasacyjnemu w trybie instancji. Jeżeli jednakże wpis został dokonany i uprawomocnił się, a więc przyjmując, że sąd dokonał wpisu wbrew nienaganności aktu ze stanowiska odpowiednich przepisów prawa o notariacie, to pod tym kątem widzenia wpis staje się niewzruszalny.

Akt notarialny nie ma mocy dokumentu publicznego w wypadkach naruszenia przepisów art. 65, 70, 71, 72, 75, 78 i 84 prawa o notariacie (art. 88 pr. o not.).

Ad 3). Jednakże prawomocny wpis do księgi wieczystej może być wzruszony w związku z formą aktu notarialnego, zastrzeżoną pod nieważnością dla czynności prawnej, stanowiącej rozporządzenie prawem rzeczowym, w wypadku, gdy podniesiony będzie zarzut, że osoba, która sporządziła akt, podając się za notariusza, w rzeczywistości nie była notariuszem (lub nie była prawnie upoważniona do zastępowania notariusza).

W PRAWIE O KSIĘGACH WIECZYSTYCH:

Art. 40. 1) Notariusz, który sporządził akt mający być podstawą wpisu w księdze wieczystej, jest umocowany do złożenia wniosku w imieniu interesowanych,

2) jak również do przedsiębrania w ich imieniu wszelkich czynności potrzebnych do uzyskania wpisu,

3) w szczególności do wnoszenia środków odwoławczych; jednakże do wniesienia skargi kasacyjnej notariusz nie jest uprawniony.

Ad 1). Z samego prawa notariusz upoważniony jest do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej z aktu, który sporządził, wszelkie więc w tym względzie umocowanie w akcie jest zbędne.

Ad 2). Notariusz, jako przedstawiciel ustawowy stron, uprawniony jest również do podejmowania w ich imieniu wszelkich czynności, zmierzających do uzyskania wpisu w księdze wieczystej, a zwłaszcza czynności, mających na względzie usunięcie wysuniętej przez sąd przeszkody do wpisu (art. 46).

Ad 3). Wreszcie notariusz uprawniony jest z mocy samego prawa do złożenia zażalenia na postanowienie sądu, odmawiające dokonania wpisu (art. 48), natomiast notariusz nie jest uprawniony do wniesienia skargi kasacyjnej (art. 50).

Art. 41. Notariusz, który sporządził akt obejmujący umowę przenoszącą własność nieruchomości, obowiązany jest z urzędu przesłać w ciągu tygodnia wypis aktu do sądu prowadzącego właściwą księgę wieczystą, wraz z wnioskiem o dokonanie wpisu.

Przepis ten nie wyłącza uprawnienia interesowanych do złożenia wniosku o wpis.

Gdy z każdego innego aktu, mającego być podstawą wpisu w księdze wieczystej, notariusz uprawniony jest do złożenia wniosku o wpis (art. 40), to z aktu przeniesienia własności nieruchomości notariusz obowiązany jest z urzędu w ciągu tygodnia przesłać wniosek o dokonanie wpisu, niezależnie od uprawnienia, jakie w tym względzie przysługują interesowanym stronom (art. 32).

Wniosek może być w prostym wypadku ujęty, jak następuje:

„Do Sądu Grodzkiego w .... — Oddział Ksiąg Wieczystych.

...., p. o. notariusza w ...., działającego w trybie art. 41 prawa o księgach wieczystych.

Wniosek o wpis do działu II księgi wieczystej nieruchomości .... (ewent. — wniosek o złożenie do zbioru dokumentów dla nieruchomości ....).

Na podstawie załączonego wypisu aktu notarialnego (umowa sprzedaży), sporządzonego przeze mnie w dniu .... 1947 roku za Nr repertorium ...., wnoszę o dokonanie wpisu nowego właściciela .... z wykreśleniem poprzedniego właściciela ....".

Wniosek może ponadto obejmować dane dodatkowe — do łamu 5 (por. § 14 pkt. „d").

Przepis ogólny o **poświadczeniu notarialnym:**

Art. 20. Jeżeli przepisy szczególne nie przewidują innej formy dokumentu, wpis może być dokonany na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym.

Prawo o księgach wieczystych ustanawia zasadę, że wpis może być dokonany na podstawie prywatnej umowy lub jednostronnego oświadczenia — na piśmie (art. 34), jednakże podpisy umawiających się stron lub osoby składającej oświadczenie winny być notarialnie poświadczone.

Od tej zasady prawo o księgach wieczystych odstępuje w wypadkach, gdy in plus — bądź prawo rzeczowe zastrzega obowiązek formy aktu notarialnego (art. 46, 60, 113 pr. rzecz.) albo też gdy inne przepisy wymagają takiej formy, lub in minus — gdy przepisy szczególne w ogóle nie wymagają zachowania notarialności formy dokumentu, będącego podstawą wpisu do księgi wieczystej (np. przy wpisywaniu prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej — Dz. Ust. Nr 39, poz. 233, 1946 r.).

Szczególne wypadki poświadczenia notarialnego przewiduje prawo o księgach wieczystych w następujących postanowieniach:

art. 42 § 1 — notarialne poświadczenie podpisów stron na piśmie, obejmującym cofnięcie wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej;

art. 43 — notarialne poświadczenie podpisu strony na pełnomocnictwie do cofnięcia wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (pełnomocnictwo do złożenia wniosku nie wymaga poświadczenia notarialnego — art. 39);

art. 54 — notarialne poświadczenie podpisu strony, uprawnionej z dokonanego wpisu w księdze wieczystej, albo jej pełnomocnika do odbioru doręczeń (art. 33) na piśmie, zawiadamiającym o zmianie zamieszkania.

*

Zmiany w prawie o notariacie

Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych wyraźnie (art. II pkt. 4) uchylają następujące artykuły prawa o notariacie: 82, 132, 136, 147.

Art. 82. — Artykuł ten, jak wiadomo, jako nie należący do materii prawa notarialnego, umieszczony został w tekście prawa z 27. X. 1933 r. ze szczególnych względów, narzuconych przez ówczesny stan prawodawstw dzielnicowych.

Obecnie § 1 tego artykułu zastąpiony zostaje przez odpowiednie przepisy prawa rzeczowego, które ustanawiają bezwzględny przymus formy aktu notarialnego tylko w zakresie samego przeniesienia (przejścia) prawa własności do nieruchomości (art. 46), natomiast w zakresie ograniczenia i obciążenia tego prawa rzeczony przymus wydatnie ścieśniają, jak to już było przedstawione.

§ 2 art. 82 odpada, jako konsekwencja uchylenia § 1-go: objęta nim sprawa ulega przeniesieniu na grunt wykładni k. p. c. w powiązaniu z prawem rzeczowym.

Materia, regulowana w § 3 art. 82, zostaje pochłonięta: co do formy pełnomocnictwa w zakresie obrotu prawami rzeczowymi — przez normę ogólną art. 96 § 2 kod. zob. (zgodność formy pełnomocnictwa ze szczególną formą umowy), co do postępowania w zakresie ksiąg wieczystych — przez liberalny przepis art. 39 pr. o ks. wiecz.

Uchylenie art. 82 powoduje automatycznie przekreślenie postanowień §§ 1 i 2 art. 129 pr. o not., jako też dodanego nowelą (Dz. Ust. Nr 84, poz. 585, 1936 r.) § 4-go, dotyczącego obrotu praw „wydobywania minerałów żywicznych" (materia ta domaga się odrębnego potraktowania — por. art. VIII i X przep. wprow. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz.).

Art. 136. — Wobec uchylenia art. 82 oraz nowego prawa wieczysto-rzeczowego art. 136 stał się bezprzedmiotowy.

Art. 132. — Podział notariuszów na obszarze ziem środkowych i wschodnich stał się bezprzedmiotowy wobec powierzenia prowadzenia ksiąg wieczystych sądom grodzkim i odmiennej konstrukcji tych ksiąg, wyłączającej możność sporządzania w nich czynności notarialnych (zniesienie t. zw. księgi umów).

W nowym stanie prawnym wstępne ujęcie komparycji aktu notarialnego brzmi przeto jednakowo: „Przede mną ...., notariuszem w ...., ..., stawili się ....".

Art. 147. — Ten przepis szczególny dla ziem zachodnich, objęty przepisami wprowadzającymi prawo o notariacie, stał się bezprzedmiotowy wobec zasadniczo odmiennie uregulowanego przez prawo rzeczowe sposobu przejścia prawa własności (art. 44 § 1 rz.).

ELEMENTY PRAWA SPADKOWEGO

ZE STANOWISKA POSTĘPOWANIA NOTARIALNEGO

Zanim czas i miejsce pozwolą na gruntowniejsze oświetlenie prawa spadkowego, zadawalamy się z konieczności niniejszym pobieżnym rzutem oka na te podstawowe elementy formalne nowego prawa, które praktyka notarialna musi sobie od razu przyswoić.

Poprzestajemy przeto li tylko dla orientacji — na wskazaniu źródeł, na zaznaczeniu systemu stwierdzania praw do spadku, na zarysowym uwydatnieniu form testowania i na podkreśleniu momentów wybitnie notarialnych. Szczegółowe przedstawienie — nastąpi. **(Red.)**

Źródła. P r a w o s p a d k o w e — dekret z 8. X. 1946 r. (Dz. Ust. nr 60, poz. 328).

Działy: I — spadek (art. 1—3), II — dziedziczenie (art. 4—31), III — stanowisko prawne spadkobiercy (art. 32—72), IV — testament (art. 73—144), V — zachowek (art. 145—166), VI — zbycie spadku (art. 167—172).

P r z e p i s y w p r o w a d z a j ą c e prawo spadkowe — dekret z 8. X. 1946 r. (Dz. Ust. nr 60, poz. 329).

P o s t ę p o w a n i e s p a d k o w e — dekret z 8. XI. 1946 r. (Dz. Ust. nr 63, poz. 346).

Stwierdzanie praw do spadku (art. 45—47 pr. spadk.) dokonywane jest przez sąd w trybie ustalonym w art. 69—81 (rozdział VII działu II) dekretu o postęp. spadk.

W związku z zupełnie nowym dla obszaru ziem środkowych systemem ustalania praw do spadku, w którego skład wchodzą nieruchomości uregulowane w księgach wieczystych (hipotecznych), należy zwrócić baczną uwagę na przechodni przepis **art. 183 postęp. spadk.,** mocą którego hipoteczne postępowanie spadkowe, wszczęte przed dniem 1 stycznia 1947 r., toczy się nadal według przepisów dotychczasowych, jednakże musi być zamknięte w ciągu lat 1947 i 1948, w przeciwnym bowiem razie będzie umorzone z urzędu.

Art. LV § 2 przep. wprow. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz. zapowiada w tym względzie wydanie osobnych przepisów. Czy prawodawca miał przez to na myśli właśnie art. 183 postęp. spadk. czy też nastąpią jeszcze dalsze przepisy? Na to pytanie odpowie rzeczywistość.

Forma testamentu (rozdział II działu IV pr. spadk.: art. 79—89).

Prawo spadkowe dzieli testamenty na zwykłe (art. 79—81) i szczególne (art. 82—85) z podaniem przepisów wspólnych dla jednych i drugich (art. 86—89).

Testament zwykły może być sporządzony przez spadkodawcę prywatnie na piśmie (testament własnoręczny — art. 79), albo zeznany publicznie: ustnie — przed sędzią obywatelskim, burmistrzem lub wójtem (art. 80), ustnie lub na piśmie — przed notariuszem **(testament notarialny** — art. 81).

Testament notarialny może być spisany przez notariusza (art. 81 § 1), bądź tylko przyjęty przez niego (art. 81 § 2).

Ogłoszenie testamentu następuje w trybie ustalonym w art. 49—60 (rozdział V działu II) dekretu o postęp. spadk.

Szczególne normy notarialne. Według prawa spadkowego:

1) umowa o **zbycie spadku** lub **udziału w spadku** winna być pod nieważnością zawarta w formie **aktu notarialnego** (art. 167);

2) umowa ze spadkodawcą, mocą której następuje **zrzeczenie się prawa do dziedziczenia,** winna być pod nieważnością zawarta w formie **aktu notarialnego** (art. 10), przy czym to samo dotyczy umowy, mocą której następuje **uchylenie** tego zrzeczenia się (art. 14);

3) umowa **o dział spadku** (art. 62) sama przez się nie wymaga formy notarialnej, gdy jednakże obejmuje **podział nieruchomości,** to w trybie zniesienia współwłasności (art. 95 pr. rzecz.) musi być pod rygorem nieważności zachowana forma **aktu notarialnego,** jako że następuje przeniesienie własności (art. 46 pr. rzecz.).

Według przepisów o postępowaniu spadkowym:

1) **zapewnienie** (równoznaczne ze złożeniem zeznania pod przysięgą) spadkobierców, że nie ma innych osób uprawnionych do dziedziczenia może być ujęte w **akcie notarialnym** (art. 70);

2) **pełnomocnictwo** do **przyjęcia** lub **odrzucenia spadku** wymaga notarialnego **poświadczenia** podpisu (art. 65);

3) **notariusz** może być (obok komornika albo burmistrza lub wójta) wyznaczony przez sąd do czynności **zabezpieczenia spadku** i sporządzenia **spisu inwentarza** (art. 31 § 1), z tym, że spadkobierca może się wprost zwrócić do notariusza o sporządzenie spisu inwentarza (art. 31 § 2) — według instrukcji, jaką wyda Minister Sprawiedliwości (art. 178).

W zakresie **sporządzania testamentów** prawo spadkowe:

1) przewiduje formę **testamentu notarialnego,** który notariusz — w obecności nieprzerwanie obecnych drugiego notariusza lub dwóch świadków (por. art. 86 i nast.), poza tym według przepisów prawa o notariacie (art. 81 § 3), pod rygorem nieważności (art. 89) — bądź:

a) **spisuje** w protokóle, który (? — por. art. 49 post. spadk.) na żądanie spadkodawcy pozostawia u siebie na przechowaniu w zapieczętowanej kopercie (art. 81 § 1),

b) **przyjmuje** od spadkodawcy z odpowiednim oświadczeniem i pozostawia u siebie na przechowaniu w zapieczętowanej kopercie, z której to czynności spisuje odpowiedni protokół (art. 81 § 2);

2) stanowi, że **małoletni** w okresie od 16 do 18 lat oraz **ubezwłasnowolniony częściowo** mogą sporządzić testament zwykły tylko przed notariuszem (art. 76 § 1);

3) stanowi, że osoby **głuche lub nieme** nie mogą sporządzić testamentu publicznie inaczej jak przed notariuszem (p. art. 80 § 2).

Według art. 49 przepisów o postępowaniu spadkowym:

gdy **notariusz** dowie się o śmierci spadkodawcy, to obowiązany jest niezwłocznie **złożyć sądowi** spadku przechowywany u siebie testament, bądź wypis odpowiedniego protokołu, chyba że testament został przez spadkodawcę przed śmiercią **odebrany,** a przez to samo **odwołany** (art. 91 § 2 pr. spadk.).

W **prawie o notariacie** przepisy wprowadzające prawo spadkowe przeprowadzają następujące zmiany:

1) **uchylają** (art. IX pkt. 11 i art. XI § 1 pkt. 31) — **art. 134** (o przechowaniu testamentów na ziemiach środkowych w związku z przepisami art. 1007 Kodeksu Napoleona) i **art. 141** (o rozporządzeniach ostatniej woli na obszarze ziem południowych), ponadto art. 175 post. spadk. uchyla obowiązujący dotychczas na ziemiach południowych rozdział XIII ustr. ustawy notarialnej z 1855 r., jako też rozporządzenie z 7. V. 1860 r. o czynnościach notariuszów jako komisarzy sądowych;

2) **zmieniają** (art. V i art. XI § 2) — **art. 130** (o sporządzaniu testamentów — przez nadanie mu stosownej redakcji) i **art. 142** (o niewłaściwości sądów do dokonywania czynności notarialnych na ziemiach południowych — przez skreślenie drugiego zdania, jako bezprzedmiotowego);

3) **utrzymują** w mocy expressis verbis (art. III pkt. 3) — **art. 68 § 1** (o testamentach notarialnych, gdy spadkodawca nie zna języka polskiego), podkreślając tym samym istotne znaczenie tego przepisu (por. art. 81 § 3 w zw. z art. 89 § 1 pr. spadk.), jedynego zresztą przedmiotowego z dziedziny testamentarnej, jaki pozostał w prawie o notariacie. **(w. n.)**

ZESTAWIENIA

PRZEPISY OGÓLNE PRAWA CYWILNEGO

12 ARTYKUŁÓW DEKRETU Z 12. XI. 1946 R.

Art. 1 — wstępny.
Art. 2 — prawo zwyczajowe.
Art. 3 — prawotwórcza wykładnia sądowa.
Art. 4 — zasada: lex retro non agit.
Art. 5 — wykonywanie praw prywatnych.

Przy ocenie wykonywania praw prywatnych winny być stosowane następujące sprawdziany ogólne:

a) treść tych praw — według ustawy, prawa zwyczajowego i oświadczeń woli;

b) cel społeczny tych praw — w ramach zgodności ze wskazaniami obowiązujących ustaw, porządku publicznego i dobrych obyczajów (por. art. 55 kod. zob. i art. 64 pr. o not.);

c) dobra wiara, której wymagania w powiązaniu ze zwyczajami uczciwego obrotu są podstawą tłumaczenia oświadczeń woli (art. 107 kod. zob.) i kwalifikowania sposobu wykonywania zobowiązań (art. 189 kod. zob.) a którą domniemywa się (domniemanie prawne) ogólnie (p. dalej — art. 8), w szczególności zaś w stosunku do posiadacza rzeczy i praw prywatnych (art. 301 pr. rzecz.).

Art. 6 — samopomoc prawna.

Samopomoc prawna — w odstępstwie od zasady poszukiwania ochrony sądowej (por. art. 3 k. p. c.) — dopuszczalna jest tylko w wypadkach wyjątkowych, wyraź-

nie dopuszczonych przez ustawę (np. przy odparciu naruszenia posiadania w razie niebezpieczeństwa niepowetowanej straty — art. 303 pr. rzecz.).

Art. 7 — ciężar dowodu.

Jeżeli nie zachodzi domniemanie prawne (por. art. 251 k. p. c.), ciężar dowodu spada na tego, kto z faktu, będącego przedmiotem dowodu, wywodzi swoje prawo.

Art. 8 — domniemanie dobrej wiary.

Por. wyżej pod art. 5 — pkt. c).

Art. 9 — niedopuszczalność ograniczenia rozporządzania prawem prywatnym.

Przepis ogólny o nader istotnym znaczeniu dla obrotu prawnego. Przez czynność prawną nie można skutecznie zrzec się uprawnienia do rozporządzania prawem zbywalnym, można tylko zobowiązać się do zaniechania oznaczonych rozporządzeń. Rzeczony przepis wymaga szczegółowego potraktowania (por. — str. 42).

Art. 10 — ogólne znaczenie przepisów kodeksu zobowiązań o oświadczeniach woli.

Przepisy kod. zob. o oświadczeniach woli, w szczególności przepisy ogólne (dział I tytułu II: art. 29—114), mają zastosowanie generalne, a więc i w zakresie prawa rzeczowego.

Art. 11 — ogólne znaczenie przepisów kodeksu zobowiązań o obliczaniu terminów.

To samo co do obliczania terminów (przepisy ogólne — art. 194 i nast. kod. zob.).

Art. 12 — ogólne znaczenie przepisów kodeksu zobowiązań o przedawnieniu wierzytelności.

To samo co do przedawnienia wierzytelności (dział VII tytułu IV: art. 273 i nast. kod. zob.).

ŹRÓDŁA SKŁADOWE KODEKSU CYWILNEGO

Oznaczenie:	Data aktu prawodawczego:	Data ogłoszenia:	Dz. Ustaw (pozycja):	Data wejścia w życie:	Ilość artykułów (+ przepisy wprowadzające)
I. Przepisy **ogólne**	12. XI. 1946	14. XII. 1946	67 (369)	1. I. 1947	12 (+ 3)
II. Prawo **osobowe**	29. VIII. 1945	6. X. 1945	40 (223)	1. I. 1946	24 (+22)
Prawo **małżeńskie** (osobowe)	25. IX. 1945	7. XI. 1945	48 (270)	1. I. 1946	37 (+17)
Prawo o aktach stanu cywilnego	25. IX. 1945	7. XI. 1945	48 (272)	1. I. 1946	90 (+23)
rozp. wykon.	24. XI. 1945	10. XII. 1945	54 (304)	1. I. 1946	125
Prawo o zm. i ust. imion i nazwisk	10. XI. 1945	16. XII. 1945	56 (310)	16. XII. 1945	20
Prawo **małżeńskie majątkowe**	29. V. 1946	17. VII. 1946	31 (196)	1. X. 1946	56 (+14)
Prawo **rodzinne**	22. I. 1946	4. III. 1946	6 (52)	1. VII. 1946	84 (+27)
Prawo **opiekuńcze**	14. V. 1946	24. V. 1946	20 (130)	1. VII. 1946	61 (+25)
III. Kodeks **Zobowiązań** ze zmianami i uzup.	27. X. 1933	28. X. 1933	82 (598)	1. VII. 1934	643 (+46)
IV. Prawo **rzeczowe**	11. X. 1946	15. XI. 1946	57 (319)	1. I. 1947	315 (+53)
Prawo o księgach wieczystych	11. X. 1946	15. XI. 1946	57 (320)	1. I. 1947	56
V. Prawo **spadkowe**	8. X. 1946	20. XI. 1946	60 (328)	1. I. 1947	172 (+23)

PRAWO RZECZOWE

UKŁAD I TREŚĆ DEKRETU Z 11. X. 1946 r.

W możliwie plastycznym i przejrzystym ujęciu graficznym przedstawiamy układ prawa rzeczowego wraz z szczegółową jego treścią. Mniemamy, że tego rodzaju zestawienie może wydatnie ułatwić ogarnięcie całokształtu materii, objętej nowym prawem, a równocześnie zastąpić do pewnego stopnia skorowidz systematyczny, którego opracowanie (w powiązaniu z prawem o księgach wieczystych) wchodzi w zakres naszego programu redakcyjnego. Zanim to nastąpi, posługiwanie się niniejszym zestawieniem niezawodnie ułatwi operowanie praktyczne złożonym tekstem prawa rzeczowego. **(Red.)**

TYTUŁ I. RZECZY (ART. 1—13).

Art. 1. Przedmioty materialne jako rzeczy.
Art. 2. Podział rzeczy.
Art. 3. Nieruchomości.
Art. 4—9. Części składowe rzeczy.
Art. 10—12. Przynależności.
Art. 13. Pożytki:
art. 13 § 1 — pożytki naturalne
art. 13 § 2 — pożytki cywilne.

TYTUŁ II. PRZEPISY OGÓLNE O PRAWACH JAWNYCH Z KSIĘGI WIECZYSTEJ (ART. 14—27).

Art. 14 § 1. Cel ksiąg wieczystych.
Art. 14 § 2. Zakładanie ksiąg wieczystych.
Art. 15—16. Połączenie kilku nieruchomości w księdze wieczystej.

Art. 17. Jawność formalna wpisów w księdze wieczystej.

Art. 18. Jawność materialna wpisów w księdze wieczystej:
art. 18 § 1 — domniemanie prawdziwości wpisu,
art. 18 § 2 — domniemanie zasadności wykreślenia.

Art. 19. Zachowanie formy aktu notarialnego.

Art. 20—22. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych:
art. 20, 21 — istota rękojmi,
art. 22 — ocena dobrej wiary.

Art. 23—27. Przywrócenie prawdziwości wpisu:
art. 23 — usunięcie niezgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym,
art. 24, 25, 26 — ujawnienie roszczenia przez ostrzeżenie,
art. 27 — uchylenie zaskarżonego wpisu.

TYTUŁ III. WŁASNOŚĆ (ART. 28—112).

DZIAŁ I. TREŚĆ I WYKONYWANIE WŁASNOŚCI (ART. 28—42).

Art. 28. Istota własności.

Art. 29—31. Ścieśnienia własności.

Art. 32—39. Stosunki między właścicielami nieruchomości sąsiadujących.

Art. 40—42. Rozgraniczenie nieruchomości sąsiadujących.

DZIAŁ II. NABYCIE I UTRATA WŁASNOŚCI (ART. 43—77).

ROZDZIAŁ I. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI (art 43—49).

Art. 43. Umowne przeniesienie własności.

Art. 44—47. Umowa o przeniesienie własności nieruchomości:
art. 44 — podstawa prawna świadczenia,
art. 45 — niedopuszczalność zastrzeżenia warunku lub terminu,

art. 46 — przymus formy aktu notarialnego,
art. 47 — ograniczenie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych w wypadku zasiedzenia nieruchomości przez osobę trzecią.

Art. 48—49. Zbycie rzeczy ruchomej.

ROZDZIAŁ II. DAWNOŚĆ (art. 50—59).

Art. 50—51. Nabycie własności nieruchomości przez zasiedzenie:
art. 50 — zasiedzenie przez posiadanie,
art. 51 — zasiedzenie przez wpis i posiadanie.

Art. 52. Nabycie własności rzeczy ruchomej przez posiadanie.

Art. 53—57. Bieg terminów zasiedzenia.

Art. 58—59. Przedawnienie roszczeń z własności:
art. 58 — z własności nieruchomości,
art. 59 — z własności rzeczy ruchomych.

ROZDZIAŁ III. INNE PRZYPADKI NABYCIA I UTRATY WŁASNOŚCI (art. 60—77).

Oddział 1. Nabycie własności rzeczy niczyjej (art. 60—63).

Art. 60. Zrzeczenie się własności nieruchomości.

Art. 61. Nabycie własności niczyjej rzeczy ruchomej.

Art. 62—63. Własność roju pszczół.

Oddział 2. Znalezienie (art. 64—70).

Art. 64—68. Znalezienie rzeczy zgubionej.

Art. 69. Zabłąkane zwierzęta.

Art. 70. Znalezienie skarbu.

Oddział 3. Nabycie własności przychodów naturalnych (art. 71).

Oddział 4. Połączenie, pomieszanie, przeistoczenie (art. 72—77).

Art. 72—74. Przyłączenie rzeczy ruchomej do nieruchomości.

Art. 75. Połączenie lub pomieszanie rzeczy ruchomych.

Art. 76. Przeistoczenie cudzej rzeczy ruchomej.

Art. 77. Zawarowanie innych przepisów.

DZIAŁ III. WSPÓŁWŁASNOŚĆ (ART. 78—99).

DZIAŁ IV. WŁASNOŚĆ CZASOWA (ART. 100—112).

TYTUŁ V. UŻYTKOWANIE (ART. 130—166).

DZIAŁ I. UŻYTKOWANIE RZECZY (ART. 130—161).

DZIAŁ II. UŻYTKOWANIE PRAW (ART. 161—166).

TYTUŁ VI. SŁUŻEBNOŚCI (ART. 167—189).

DZIAŁ I. SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWE (ART. 167—175).

DZIAŁ II. SŁUŻEBNOŚCI OSOBISTE (ART. 176—183).

DZIAŁ III. NABYCIE, ZMIANA TREŚCI I UTRATA SŁUŻEBNOŚCI (ART. 184—189).

Art. 184. Nabycie służebności przez zasiedzenie.
Art. 185. Przedawnienie służebności.
Art. 186. Zmiana treści lub sposobu wykonywania służebności.
Art. 187. Połączenie własności nieruchomości władnącej i nieruchomości służebnej.
Art. 188—189. Żądanie zniesienia służebności.

TYTUŁ VII. HIPOTEKA (ART. 190—249).

DZIAŁ I. HIPOTEKA W OGÓLNOŚCI (ART. 190—230).

ROZDZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE (art. 190—204).

Art. 190—191. Istota hipoteki:
- art. 190 § 1 — obciążenie całej nieruchomości
- art. 190 § 2 — obciążenie części ułamkowej nieruchomości
- art. 191 — obciążenie wierzytelności hipotecznej

Art. 192. Ustanowienie hipoteki przez wpis w księdze wieczystej.
Art. 193—196. Zabezpieczenie hipoteczne:
- art. 193 § 1 — szczegółowość hipoteki
- art. 193 § 2 — dopuszczalność zabezpieczenia wierzytelności przyszłej lub warunkowej
- art. 194 — zabezpieczenie odsetek i kosztów procesu
- art. 195 — zmiana treści hipoteki
- art. 196 — domniemanie istnienia wierzytelności hipotecznej

Art. 197—198. Zarzuty przysługujące właścicielowi nieruchomości.
Art. 199. Nieważność rygorów ograniczających właściciela nieruchomości w prawie zbycia lub dalszego obciążania.
Art. 200. Zaspokojenie wierzyciela hipotecznego.
Art. 201—202. Hipoteka łączna.
Art. 203-204. Wypowiedzenie wierzytelności hipotecznej.

DZIAŁ II. HIPOTEKA KAUCYJNA (ART. 231—237).

DZIAŁ III. HIPOTEKA NA WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNEJ (ART. 238—243).

DZIAŁ IV. HIPOTEKA PRZYMUSOWA (ART. 244—249).

TYTUŁ VIII. ZASTAW (ART. 250—278).

DZIAŁ I. ZASTAW NA RZECZACH RUCHOMYCH (ART. 250—268).

DZIAŁ II. ZASTAW NA PRAWACH (ART. 269—278).

TYTUŁ IX. CIĘŻARY REALNE (ART. 279—289).

Art. 281. Treść ciężaru realnego:
art. 281 § 1 — zasada ogólna,
art. 281 § 2 — obowiązek świadczeń na rzecz dożywotnika.
Art. 282. Uzależnienie od świadczeń wzajemnych.
Art. 283—284. Wykup ciężaru realnego.
Art. 285—287. Odpowiedzialność właściciela nieruchomości obciążonej:
art. 285 — odpowiedzialność rzeczowa,
art. 286 — odpowiedzialność osobista,
art. 287 § 1 — odpowiedzialność w razie podziału nieruchomości obciążonej,
art. 287 § 2 — zwolnienie od ciężaru realnego odłączonej części nieruchomości obciążonej.
Art. 288. Rozporządzenie prawem z ciężaru realnego w razie podziału nieruchomości władnącej.
Art. 289. Zastosowanie przepisów o zakresie obciążenia hipoteką i o jej ochronie.

TYTUŁ X. PRAWA I ROSZCZENIA OSOBISTE UJAWNIONE W KSIĘDZE WIECZYSTEJ (ART. 290—295).

Art. 290. Wyjątkowa dopuszczalność ujawnienia.
Art. 291. Skutki ujawnienia.
Art. 292. Roszczenia i prawa podlegające ujawnieniu.
Art. 293. Chwila stanowiąca o pierwszeństwie prawa, którego ustanowienie było przedmiotem ujawnionego roszczenia.
Art. 294. Czasowość ujawnienia roszczeń.
Art. 295. Zastosowanie przepisów o pierwszeństwie praw rzeczowych ograniczonych.

TYTUŁ XI. POSIADANIE (ART. 296—315).

Art. 296. Istota posiadania:
art. 296 § 1 — posiadanie rzeczy,
art. 296 § 2 — posiadanie prawa.
Art. 297. Dzierżenie.

PRAWO O KSIĘGACH WIECZYSTYCH

UKŁAD I TREŚĆ DEKRETU Z 11. X. 1946 R.

Podobnie jak w stosunku do prawa rzeczowego i z tych samych założeń — dajemy układ prawa o księgach wieczystych. **(Red.)**

TYTUŁ I. USTRÓJ KSIĄG WIECZYSTYCH (ART. 1—29).

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE (ART. 1—14).

Art. 1—3. Prowadzenie ksiąg wieczystych:
- art. 1 — właściwość sądów grodzkich
- art. 2 — właściwość miejscowa
- art. 3 — czynności sekretarza sądowego.

Art. 4. Odrębność księgi wieczystej.

Art. 5. Oznaczenie nieruchomości.

Art. 6—10. Klasyfikacja księgi wieczystej:
- art. 6 — cztery działy księgi wieczystej
- art. 7 — wpisy do działu pierwszego
- art. 8 — wpisy do działu drugiego
- art. 9 — wpisy do działu trzeciego
- art. 10 — wpisy do działu czwartego

Art. 11. Ujawnianie ubezwłasnowolnienia.

Art. 12. Zbiór dokumentów.

Art. 13. Jawność ksiąg wieczystych.

Art. 14. Odesłanie do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych.

DZIAŁ II. WPISY (ART. 15—29).

Art. 15. Dane porządkowe wpisu.
Art. 16. Wykreślenie jako wpis.
Art. 17. Powołanie dokładnie oznaczonych części dokumentów, będących podstawą wpisu.
Art. 18. Wpis prawa wspólnego.
Art. 19. Wpis obciążenia dotyczącego kilku nieruchomości.
Art. 20. Forma dokumentu będącego podstawą wpisu.
Art. 21. Zgoda na wpis rozporządzający prawem ze strony osoby, której prawo ma być wpisem dotknięte.
Art. 22. Wpis na usunięcie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym.
Art. 23. Wpis hipoteki przymusowej.
Art. 24—26. Wpisy na podstawie jednostronnych oświadczeń:
- art. 24 — właściciela nieruchomości lub wierzyciela ustanawiającego obciążenie
- art. 25 — zbywcy w wypadku przelewu prawa
- art. 26 — ustępującego pierwszeństwo.

Art. 27. Niedopuszczalność wpisu bez ujawnienia osoby, której prawo ma być dotknięte.
Art. 28. Wykreślenie wygasłego prawa, uprawniającego do świadczeń.
Art. 29. Obowiązek właściciela nieruchomości ujawnienia swego prawa.

TYTUŁ II. POSTĘPOWANIE (ART. 30—56).

Art. 30—37. Wniosek o wpis:
- art. 30 — zasada wniosku o wpis
- art. 31 — ujęcie wniosku
- art. 32 — uprawnienie do postawienia wniosku
- art. 33 — oznaczenie zamieszkania osoby uprawnionej
- art. 34 — postępowanie pisemne

art. 35 — wciągnięcie wniosku do dziennika ksiąg wieczystych
art. 36 — kolejność wniosku
art. 37 — wzmianka o wniosku.

Art. 38. Moc wsteczna wpisu od chwili złożenia wniosku.

Art. 39—41. Złożenie wniosku o wpis:
art. 39 — przez pełnomocnika
art. 40 — przez notariusza sporządzającego akt mający być podstawą wpisu (oraz uprawnienia notariusza do wnoszenia środków odwoławczych)
art. 41 — przez notariusza sporządzającego akt przeniesienia własności nieruchomości.

Art. 42. Cofnięcie wniosku o wpis.

Art. 43. Pełnomocnictwo do cofnięcia wniosku o wpis.

Art. 44. Wpis na podstawie wezwania władzy publicznej.

Art. 45—51. Postępowanie w przedmiocie rozpoznania wniosku o wpis:
art. 45 — zakres badania sądowego i wydanie postanowienia odmawiającego
art. 46 — wyznaczenie terminu do usunięcia przeszkody
art. 47 — obowiązek uzasadnienia z urzędu postanowienia odmawiającego lub wyznaczającego termin do usunięcia przeszkody
art. 48 — zażalenie do sądu okręgowego
art. 49 — obowiązek uzasadnienia z urzędu postanowienia w przedmiocie zażalenia
art. 50 — skarga kasacyjna do Sądu Najwyższego
art. 51 — wzmianka o zażaleniu przeciwko dokonanemu wpisowi.

Art. 52 § 1. Ostrzeżenie z urzędu o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Art. 52 § 2. Sprostowanie usterek wpisu.

Art. 53—55. Zawiadomienia i doręczenia:

art. 53 — zawiadamianie stron o postanowieniach sądu

art. 54 — zawiadamianie sądu o zmianie miejsca zamieszkania

art. 55 — miejsce doręczeń

Art. 56. — Zastosowanie przepisów kodeksu postępowania niespornego — w braku postanowień odmiennych.

NOTARIAT

REFORMA NOTARIATU 1946 ROKU

USTALENIE W DONIESIENIU URZĘDOWYM

Wydana dnia 17 lipca 1946 r. przez Ministerstwo Sprawiedliwości i podpisana za Ministra przez Dyrektora Biura Personalnego — „Tymczasowa Instrukcja w sprawie reorganizacji notariatu“ znalazła następujące oświetlenie w doniesieniu urzędowym (raczej — półurzędowym), zamieszczonym w „Tygodniowym Biuletynie Prasowym“ Ministerstwa Sprawiedliwości (Nr 34 z dnia 12 sierpnia 1946 r.), który to tekst odtwarzamy tytułem dokumentacji (do tematu oczywiście powrócimy):

Prace Ministerstwa Sprawiedliwości w kierunku reorganizacji notariatu — uważać można za zakończone. Reorganizacja ta była koniecznością państwową; celem jej było uzyskanie dla sądownictwa poważnej ilości wykwalifikowanych pracowników, niedostatecznie wykorzystanych w notariacie. W związku z tym — na zasadzie dekretu z dnia 24. I. 1946 r. o przenoszeniu i zwalnianiu notariuszów — zwolnieni zostają wszyscy notariusze, przy czym ci spośród nich, którzy posiadają kwalifikacje sędziowskie — zostają zatrudnieni w sądownictwie. Ci z notariuszy, którzy nie mają kwalifikacji sędziowskich, a stanowią cenną siłę dla sądownictwa i notariatu — będą mogli skorzystać z dobrodziejstwa dekretu z dnia 22 stycznia 1946 r. i wnieść do Ministra Sprawiedliwości podanie, zaopiniowane przez władze sądowe o zwolnienie ich od warunków, wymaganych na stanowiska sędziowskie. Notariusze powołani do pracy w sądownictwie otrzymują upoważnienie do pełnienia obowiązków notarialnych, będą oni poza czynnościami notarialnymi spełniać również inne czynności sędziowskie.

Reorganizacja notariatu zniesie w końcu niczym nieuzasadnioną, rażącą dysproporcję w dochodach pracowników o tych samych kwalifikacjach zawodowych.

Ponadto żywić należy nadzieję, iż teraz wreszcie będzie mógł zostać zrealizowany postulat uregulowania hipotek z tytułu własności, powstałych wskutek reformy rolnej, bądź też osadnictwa na Ziemiach Odzyskanych.

ODSYŁACZE PRAWNE DO REFORMY

PRZENOSZENIE I ZWALNIANIE NOTARIUSZÓW

Obowiązujący od dnia 4 marca 1946 r. **dekret z dnia 24 stycznia 1946 r. o przenoszeniu i zwalnianiu notariuszów oraz o powierzaniu pełnienia obowiązków notariuszów sędziom i prokuratorom w okresie przejściowym** (Dz. Ust. Nr 6, poz. 54) stanowi:

Art. 1. W okresie czasu do dnia 31 grudnia 1946 r. Minister Sprawiedliwości może notariuszów bez ich zgody przenosić do innych miejscowości oraz zwalniać z zajmowanych stanowisk.

Art. 2. W okresie czasu do dnia 31 grudnia 1947 r. Minister Sprawiedliwości władny jest w razie opróżnienia się stanowiska notariusza powierzyć czasowo sędziom lub prokuratorom pełnienie obowiązków notariusza.

PRZYMUSOWE ZATRUDNIANIE W SĄDOWNICTWIE

Dekret z dnia 22 lutego 1946 r. o rejestracji i przymusowym zatrudnieniu we władzach wymiaru sprawiedliwości osób, mających kwalifikacje do objęcia stanowiska sędziowskiego (Dz. Ust. Nr 9, poz. 65), z mocą od dnia 29 marca 1946 r., ustanawia obowiązek rejestracji rzeczonych osób i uprawnia Ministra Sprawiedliwości do powoływania ich do służby sędziowskiej. A mianowicie **art. 5** stanowi:

1. Minister Sprawiedliwości może do dnia 31 grudnia 1946 r. w drodze zarządzenia powołać osoby zarejestrowane do pracy we władzach wymiaru sprawiedliwości na okres czasu nie dłuższy niż jeden rok.

2. Minister Sprawiedliwości w drodze rozporządzenia może w razie potrzeby termin ten przedłużyć o jeden rok.

KONFERENCJA PREZESÓW I WICEPREZESÓW RAD NOTARIALNYCH

Współdziałanie międzyizbowe Rad Notarialnych zorganizowane zostało z początkiem roku 1934 — po wejściu w życie jednolitego prawa o notariacie. Organami tego współdziałania były: **Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych** i działający w Warszawie przy Redakcji „Przeglądu Notarialnego" — **Sekretariat Międzyizbowy Rad Notarialnych.** I Konferencja obradowała w Warszawie dnia 24 lutego 1934 r., ostatnia przed wojną (z kolei XXIV) — również w Warszawie dnia 29 czerwca 1939 r.

Po wielkiej przerwie 1939—1945 pierwsza po wojnie a z kolei **XXV Konferencja** zebrała się w **Warszawie** w dniu 2 grudnia 1945 r. — pod przewodnictwem dr Stefana Piechockiego, Prezesa R. N. w Poznaniu. Konferencja obradowała nad ogólnym położeniem zawodu wobec zaszłych w Państwie przeobrażeń społeczno-politycznych, nad weryfikacją notariuszów w związku z przeżyciami okresu wojennego, nad przywróceniem prawidłowego współdziałania międzyizbowego Rad Notarialnych i wznowieniem „Przeglądu Notarialnego", nad sprawą ogólnopaństwowej organizacji pracowników zawodu notarialnego oraz nad projektem zmiany taksy notarialnej.

Następna **XXVI Konferencja** zasiadała w **Toruniu** dnia 14 kwietnia 1946 r. — pod przewodnictwem Zygmunta Hübnera, Prezesa R. N. w Warszawie. Konferencja omawiała położenie notariatu na tle dekretu z 24 stycznia 1946 r. o przenoszeniu i zwalnianiu notariuszów, sprawę realizacji „Przeglądu Notarialnego" oraz bieżące zagadnienia współdziałania międzyizbowego. Konferencja — wobec zarysowującej się przemiany ustrojowej notariatu — postanowiła m. in. podjąć odpowiednie kroki, zmierzające do wyjaśnienia i ustalenia położenia zawodu notarialnego.

Kolejna **XXVII Konferencja** obradowała w **Warszawie** w dniach 16 i 17 lipca 1946 r. — pod przewodnictwem Józefa Mielcarka, Prezesa R. N. w Toruniu. Tematem obrad była wyłącznie sprawa (będącej w toku prac Ministerstwa Sprawiedliwości) „reorganizacji" notariatu. Konferencja w wyniku wszechstronnej dyskusji, opartej na danych, zaczerpniętych

z bezpośredniej łączności poszczególnych Prezesów R. N. z odpowiednimi czynnikami ministerialnymi, opracowała stosowne uwagi, które zostały przedstawione w Ministerstwie z zapowiedzią złożenia w najbliższym czasie gruntownie opracowanego memoriału obejmującego całokształt zagadnienia.

Ostatnia z dotychczasowych **XXVIII Konferencja,** która zebrała się w **Warszawie** w dniu 28 lipca 1946 r. — pod przewodnictwem dra Franciszka Szymanowicza, Prezesa R. N. w Krakowie, stanęła już wobec wydania „tymczasowej instrukcji w sprawie reorganizacji notariatu". Tym nie mniej Konferencja — po wszechstronnym omówieniu sytuacji — rozważyła i przyjęła przedłożony jej projekt rzeczonego memoriału, który szczegółowo roztrząsał zagadnienia ustrojowe notariatu w nawiązaniu do nurtujących tendencji i założeń (wobec rozwoju wypadków memoriał ten pozostał w aktach).

Tyle z ogólnego rzutu oka co do powojennego okresu współdziałania międzyizbowego Rad Notarialnych. Sprawy, będące przedmiotem tego współdziałania, którego szczytowym wyrazem staje się właśnie wznowienie organu prasowego notariatu, znajdą na jego łamach wszechstronny wyraz — w wywodach i sprawozdaniach, które z konieczności trzeba rozłożyć na dłuższy przeciąg czasu.

Półroczna przerwa w pracach Konferencji Prezesów i Wiceprezesów R. N., spowodowana wytworzoną sytuacją zawodową, niebawem dobiegnie końca. Planowane właśnie jest zwołanie kolejnej XXIX Konferencji w pierwszej połowie lutego rb., która prawdopodobnie obradować będzie w Krakowie.

Zespół Konf. Pr. R. N. w kadencjach 1945/46 i 1946/47 uwydatniony będzie w wykazach składu osobowego Rad Notarialnych, które z braku miejsca rozkładamy na dwa zeszyty. W niniejszym podajemy dalej skład R. N. — w Warszawie, w Poznaniu i w Toruniu.

ORGANIZACJA IZB NOTARIALNYCH

Art 25 § 1 pr. o not. stanowi, że — „w siedzibie każdego sądu apelacyjnego istnieje izba notarialna".

Ten ustawowy stan prawny dotychczas jeszcze nie został po wstrząsie wojennym osiągnięty.

Po przejściowym istnieniu S. A. w Rzeszowie, który uległ zniesieniu z dniem 1 stycznia 1946 r., cały obszar Rzeczypospolitej objęty jest okręgami dziewięciu sądów apelacyjnych, a mianowicie: **Warszawa** (z tymczasową siedzibą w Łodzi), **Lublin, Kraków, Poznań, Toruń, Gdańsk, Olsztyn, Katowice, Wrocław.**

Tymczasem istnieje tylko sześć izb notarialnych, a mianowicie: **Warszawa, Lublin, Kraków, Poznań, Toruń, Katowice.**

Jak widać więc, nie powstały dotychczas izby notarialne we Wrocławiu, Gdańsku i Olsztynie, a więc na terenie ziem odzyskanych. Czynni na obszarze odpowiednich sądów apelacyjnych notariusze objęci są w zasadzie przynależnością do izb sąsiadujących, a mianowicie: na obszarze S. A. we Wrocławiu — do Katowic, na obszarach S. A. w Gdańsku i Olsztynie — do Torunia.

SKŁAD OSOBOWY RAD NOTARIALNYCH

RADA NOTARIALNA W WARSZAWIE

W kadencji 1945/46:

Zygmunt Hübner — Prezes, **Piotr Zubowicz** — Wiceprezes, **Tomasz Czernicki** — Skarbnik, **dr Stefan Breyer** — Sekretarz (wszyscy z Warszawy), **Karol Hettlinger,** dr **Wiktor Natanson** (Warszawa), **Jan Krzemieniewski, Radzisław Wodziński** (Łódź), **Tadeusz Koss** (Częstochowa), **Ryszard Koch** (Błonie), **Józef Dworakowski** (Białystok).

W kadencji 1946/47:

Zygmunt Hübner — Prezes, **Piotr Zubowicz** — Wiceprezes, **Tomasz Czernicki** — Skarbnik, dr **Stefan Breyer** — Sekretarz (wszyscy z Warszawy), **Karol Hettlinger,** dr **Wiktor Natanson** (Warszawa), **Radzisław Wodziński** (Łódź), **Ryszard Koch** (Błonie), **Stanisław Kieszkowski** (Żyrardów), dr **Adam Muszyński** (Wyszków), **Henryk Piekarski** (Sochaczew).

RADA NOTARIALNA W POZNANIU

W kadencji 1945/46:

Dr **Stefan Piechocki** — Prezes, dr **Jan Sławski** — Wiceprezes, **Karol Jawornik** — Skarbnik, **Edward Korytowski** — Sekretarz (wszyscy z Poznania), dr **Zygmunt Nowosielski, Bohdan Stasiński** (Poznań), dr **Edmund Lauterer** (Gniezno), **Adolf Bohosiewicz** (Kościan), **Franciszek Faralisz** (Rawicz).

W kadencji 1946/47:

Dr **Stefan Piechocki** — Prezes, dr **Jan Sławski** — Wiceprezes, **Albin Limanowski** — Skarbnik, **Marian Żmidziński** — Sekretarz (wszyscy z Poznania), **Karol Jawornik** (Poznań), dr **Edmund Lauterer** (Gniezno), **Franciszek Podejma** (Ostrów), **Adolf Bohosiewicz** (Kościan), **Franciszek Faralisz** (Rawicz).

RADA NOTARIALNA W TORUNIU

W kadencji 1945/46:

Józef Mielcarek (Toruń) — Prezes, **Aleksander Jarzęcki** (Toruń) — Wiceprezes, **Stanisław Janicki** (Bydgoszcz) — Skarbnik i Sekretarz, **Jan Zakrzewski** (Toruń), **Alfons Lewandowski** (Gdańsk), **Stanisław Złowodzki** (Grudziądz), **Wojciech Trampler** (Inowrocław), **Jan Knach** (Nakło), **Piotr Walicki** (Włocławek).

W kadencji 1946/47:

Józef Mielcarek (Toruń) — Prezes, **Jan Zakrzewski** (Toruń) — Wiceprezes, **Józef Bilewicz** — Skarbnik i Sekretarz, **Alfons Lewandowski** (Gdańsk), dr **Czesław Nieduszyński** (Bydgoszcz), **Stanisław Złowodzki** (Grudziądz), **Wojciech Trampler** (Inowrocław), **Jan Knach** (Nakło), **Eugeniusz Łuński** (Włocławek).

VARIA

WYJĄTKOWY TRYB NOMINACYJNY

Dekret z dnia 22 stycznia 1946 r. o wyjątkowym dopuszczaniu do obejmowania stanowisk sędziowskich, prokuratorskich i **notarialnych** oraz do wpisywania na listę adwokatów (Dz. Ust. Nr 4, poz. 33) w **art. 2** stanowi:

1. Osoby, które co najmniej przez 10 lat były zatrudnione w charakterze urzędnika w kancelarii hipotecznej lub notarialnej i posiadają odpowiednie kwalifikacje osobiste i dostateczną znajomość prawa, mogą być mianowane na stanowisko notariusza po udzieleniu im zwolnienia od wymagań ukończenia uniwersyteckich studiów prawniczych z przepisanymi w Polsce

egzaminami, odbycia aplikacji notarialnej i złożenia egzaminu notarialnego.

2. Osoby, wymienione w ust. 1, w przypadku zwolnienia ich tylko od wymagań ukończenia uniwersyteckich studiów prawniczych z przepisanymi w Polsce egzaminami i odbycia aplikacji notarialnej, mogą być dopuszczone do egzaminu notarialnego.

Na podstawie art. 4 zaznaczonego dekretu — przewidzianych w przytoczonych postanowieniach zwolnień oraz zezwolenia na dopuszczenie do egzaminu udzielić może Minister Sprawiedliwości w ciągu pięciu lat od dnia wejścia w życie tegoż dekretu, a więc w okresie **do dnia 13 lutego 1951 roku.**

Zanotować jeszcze należy, że w trybie art. 17 dekretu z 24. V. 1945 roku o tymczasowych przepisach uzupełniających prawo o ustroju adwokatury (Dz. Ust. Nr 25, poz. 146) Minister Sprawiedliwości w okresie do dnia **1 września 1949 r.** może w określonych warunkach powierzyć pełnienie obowiązków notariusza **adwokatowi** — w siedzibie sądu grodzkiego.

ZMIANY W TAKSIE NOTARIALNEJ

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 maja 1946 r. (Dz. Ust. Nr 26, poz 168), wydane na podstawie art. 5 pkt. 2 pr. o not. a **obowiązujące od dnia 18 czerwca 1946 r.,** wprowadza do taksy notarialnej (Dz. Ust. Nr 84, poz. 517, 1935 r.) zmiany, polegające na podwyższeniu wysokości opłat w dostosowaniu do ówczesnej sytuacji gospodarczo-pieniężnej. Zmianie uległy:

zasadnicza tabela pełnego wynagrodzenia stosunkowego (§ 3);

najniższe wynagrodzenie za sporządzenie **aktów** (§ 14);

stawki wynagrodzenia stałego od stronicy **wypisu lub odpisu** (§ 20);

stawki wynagrodzenia **stałego** oraz najniższe i najwyższe **normy** stawek, określone w §§ 12, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 32 i 33;

podstawa obliczeniowa (wartość przedmiotu), oznaczona w §§ 30 i 33 pkt. 3.

Przy stosownej okazji zmiany te przedstawimy w obszerniejszym ujęciu.

Według dekretu z 30. X. 1945 r. (Dz. Ust. Nr 55, poz. 306) taksę **protestową** ustalić ma Minister Skarbu, co dotychczas nie nastąpiło.

POZNAŃSKI „INFORMATOR NOTARIALNY"

W pierwszym kwartale ubiegłego roku Rada Notarialna w Poznaniu przystąpiła do wydawania odbijanego hektograficznie „Informatora Notarialnego - Biuletynu Izby Notarialnej w Poznaniu" — w opracowaniu Notariuszów E d w a r d a K o r y t o w s k i e g o i dra T a d e u s z a K o s t ó r k i e w i c z a.

„Informator Notarialny" postawił sobie zadania wyłącznie praktyczne w zakresie ułatwiania codziennej działalności kancelaryjnej na ziemiach zachodnich. Zadania te — w dwóch wydanych numerach — zaczął też pomyślnie realizować, gdy zmuszony został do przerwania umiejętnie prowadzonej i dobrze się zapowiadającej pożytecznej pracy.

Na czele Nr I „Informatora" widniało słowo wstępne Prezesa R. N. w Poznaniu dra S t e f a n a P i e c h o c k i e g o, którego część początkową na tym miejscu — gwoli utrwaleniu w druku — odtwarzamy, tym bardziej że jest to jeszcze jeden przyczynek do znaczenia, jakie notariat przywiązuje do własnego organu:

„Na pierwszym powojennym zjeździe Prezesów Rad Notarialnych, który się odbył w Warszawie w dniu 2 grudnia 1945 r., sprawa czasopisma dla notariatu stanowiła jeden z najważniejszych punktów porządku dziennego. Zdawano sobie bowiem sprawę z wielkiego znaczenia, które przed wojną miał „Przegląd Notarialny" dla całego stanu naszego. W obliczu rewolucyjnych przemian powojennych, przywrócenie czasopisma staje się więcej niż kiedykolwiek palącą potrzebą dla wytworzenia ośrodka wymiany myśli i doświadczeń, pogłębiania wiedzy i wyrażania opinii we wszelkich przejawach życia prawnego, mających łączność z pracą notariatu.

Czasopismo centralne — to usta, przez które notariat przemawia, przez które daje świadectwo swego istnienia jako całość korporacyjna, w którym się przejawia ruchliwość myśli, udział w pracy nad utrwaleniem porządku prawnego i użyteczność instytucji".

Na zakończenie — po przedstawieniu zadań „Informatora" — słowo wstępne opiewało:

„Wyrażam przeto kolegom Korytowskiemu i Kostórkiewiczowi szczerą wdzięczność za to, że się tej trudnej i odpowiedzialnej pracy wydawania Informatora podjęli. Dobrze się przez to zasłużą całemu notariatowi. Wykazując tak żywą aktywność w tej dziedzinie, przyczynią się do podniesienia znaczenia i użyteczności społecznej notariatu".

Z ŻYCIA NOTARIALNEGO W KRAKOWIE

Z powodu wypadków wojennych normalny tok rozwoju **biblioteki prawniczej,** prowadzonej przy Radzie Notarialnej w Krakowie, doznał zahamowania, a w stanie biblioteki powstały dotkliwe braki. Na ten stan rzeczy, dający się przede wszystkim odczuć kształcącym się aplikantom notarialnym, zwróciło uwagę Stowarzyszenie Asesorów i Aplikantów Notarialnych.

Rada Notarialna w Krakowie idąc po linii wniosku zarządu Stowarzyszenia, postanowiła bibliotekę tę odnowić, a jej administrację powierzyć Stowarzyszeniu Asesorów i Aplikantów, które się tej administracji podjęło.

Ponieważ w posiadaniu notariuszów znajdują się zapewne nie niezbędne wydawnictwa prawnicze, które dotychczas nie straciły na aktualności, a które mogłyby stanowić cenny nabytek dla biblioteki, Rada Notarialna w Krakowie zwróciła się do kolegów notariuszów z prośbą, ażeby nadsyłali wydawnictwa takie z przeznaczeniem dla biblioteki prawniczej przy Radzie Notarialnej.

Celem uprzystępnienia znajomości jednolitego ustawodawstwa Rada Notarialna w Krakowie postanowiła współdziałać ze Stowarzyszeniem Asesorów i Aplikantów w urządzaniu **zebrań informacyjno-dyskusyjnych** na temat tego ustawodawstwa w lokalu Rady przy ulicy Sławkowskiej 1.

Pierwsze takie zebranie odbyło się dnia 22 grudnia 1946 r. z referatem asesora mgra **Stanisława Gębali** na temat: „Nowe Prawo Rzeczowe", drugie — dnia 29 grudnia 1946 r. z referatem asesora mgra **Jana Ornatowskiego** o „księgach wieczystych".

SPÓŁDZIELNIA „SAMOPOMOC NOTARIALNA"

Z inicjatywy Rady Notarialnej w Toruniu grono notariuszów Izby Pomorskiej założyło w połowie ub. roku spółdzielnię z odp. udz. „Samopomoc Notarialna", której cel ujęty został w § 3 statutu, jak następuje:

„wytwarzanie ksiąg i druków notarialnych, nabywanie hurtowe papieru do użytku kancelaryj notarialnych, przyborów kancelaryjnych, tekstów ustaw i komentarzy prawniczych itp. oraz zbywanie tychże członkom i nieczłonkom Spółdzielni".

„Samopomoc Notarialna" w Toruniu na zamówienie dostarcza kancelariom notarialnym w całej

Polsce: repertoria, księgi przychodów i rozchodów, księgi protestów, księgi depozytów, skorowidze, wykazy wpływów, deklaracje wpłat (tygodniowych) do kas skarbowych, papier (niebieski) na wypisy, papier kancelaryjny itp.

Cennik ksiąg i druków wysyła się na żądanie. Adresować: **„Samopomoc Notarialna", Toruń, ul. Chełmińska 6** (tel. 428).

Nakładem „Samopomocy Notarialnej" ukazało się opracowanie mgra A. Jarzęckiego pt. **„Taksa Notarialna"** (teksty rozporządzeń, tabele podręczne) — str. 72 — cena 180 zł. Zamawiać można drogą wpłat na konto czekowe P. K. O. w Bydgoszczy Nr VI — 163 (Bank Gospodarstwa Spółdzielczego, Oddział w Toruniu) — z zaznaczeniem na odwrocie blankietu nadawczego: na rachunek „Samopomoc Notarialna" za „taksę".

ORGANIZACJA ZAWODOWA PRACOWNIKÓW NOTARIATU

W dniu 23 października 1946 r. z inicjatywy pracowników notariatu w Warszawie powstał Komitet Organizacyjny Związku Zawodowego Pracowników Notariatu Rzeczypospolitej Polskiej, w skład którego weszli: F. Skrzyński, R. Taff, S. Rutkowski i Z. Lipkowski.

Komitet przeprowadził szereg rozmów z Komisją Centralną Związków Zawodowych w sprawach organizacyjnych. Dotychczas nie została ostatecznie rozstrzygnięta kwestia, czy Związek Pracowników Notariatu będzie istniał jako związek samodzielny, czy też zostanie włączony w skład innego pokrewnego związku w ramach sekcji fachowej.

W najbliższym czasie Komitet Organizacyjny ma zwrócić się do ogółu pracowników notariatu z wezwaniem do organizowania się w poszczególnych województwach w oparciu o okręgowe Rady Związków Zawodowych. Tego rodzaju Związek w Warszawie powstał w dniu 3 stycznia rb.

Akcję organizacyjną pracowników notariatu po jej sfinalizowaniu przedstawimy w obszerniejszym ujęciu.

ACTUALIA

PRZEWŁASZCZENIA Z REFORMY ROLNEJ

ISTOTA I ZAKRES DONIOSŁEGO ZADANIA PAŃSTWOWEGO

Sprawa uporządkowania tytułów własności gospodarstw, nadanych w trybie reformy rolnej, wysuwa się na czoło zadań prawnych, jakie w obecnej chwili narzucają się Państwu.

Istotę i zakres tego ogromnego i doniosłego zadania przedstawia właśnie niniejsze szkicowe opracowanie, napisane przez jednego z współkierowników podjętej pracy.

Notariat ma szczególne w tym względzie zainteresowanie, jako że według przybliżonych danych około 250 notariuszów w charakterze p. o. sędziów w pracy tej współdziała. **(Red.)**

(Z. K.) Dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej objął swym działaniem, bez ziem odzyskanych, przestrzeń 2.982.889 ha, z czego na lasy przypadło 897.799 ha, na cele reformy rolnej pozostałe 2.085.090 ha. Na dzień 1 lipca 1946 r. utworzono z tego zapasu ziemi 365.515 gospodarstw rolnych.

Na mocy dekretu z dnia 28 listopada 1945 r. przejęte zostały na cele reformy rolnej i osadnictwa również inne nieruchomości, nie objęte dekretem z dnia 6 września 1944 r., z których największą pozycję (80.000 gospodarstw) stanowią gospodarstwa pozostałe po osobach przesiedlających się do Z. S. R. R. Niezależnie od tego przejętych zostało około 62.000 gospodarstw poniemieckich.

Razem więc ogólna ilość gospodarstw rolnych wymagających uporządkowania prawnego sięga cyfry 500.000.

Ogłoszony w dniu 30 sierpnia 1946 r. dekret z dnia 8 sierpnia (Dz. U. R. P. Nr 39, 1946 r.) o wpisywaniu w księgach hipotecznych (gruntowych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej i w ślad za nim wydane rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 10 sierpnia 1946 r., normujące tryb postępowania hipotecznego, stworzyły podstawy prawne dla całej akcji przewłaszczeniowej.

Powołany wyżej dekret przewiduje odmienne postępowanie w wypadku istnienia księgi wieczystej (hipotecznej, gruntowej) i w wypadku jej zniszczenia lub niezałożenia.

W wypadku pierwszym przepisanie tytułu własności odbywa się w myśl obowiązujących w poszczególnych dzielnicach przepisów hipotecznych przez wpis w księdze wieczystej, przy czym wszystkie przejęte na cele reformy rolnej nieruchomości muszą być w pierwszym rzędzie przepisane na Skarb Państwa z jednoczesnym wykreśleniem wszelkich ograniczeń własności oraz wszelkich obciążeń, z wyjątkiem służebności gruntowych, których utrzymanie w mocy wojewódzka władza ziemska uzna za niezbędne. Następnie na wniosek powiatowych władz ziemskich następuje przepisanie praw własności poszczególnych działek na nadzielonych.

W wypadku zniszczenia księgi lub jej niezałożenia wspomniany wyżej dekret przewiduje zamiast wpisu do księgi wieczystej złożenie w sądzie właściwym do prowadzenia ksiąg odpowiedniego wniosku wraz z dokumentami. Złożenie takie, stwierdzone postanowieniem sądu, ma skutek wpisu do księgi, przy czym na terenie ziem południowych obowiązują w tym względzie przepisy rozporządzenia z 26. III. 1916 r. o sądowym składaniu dokumentów celem nabycia praw rzeczowych na nieruchomościach i budowlach nie wpisanych do ksiąg gruntowych. Na innych terenach rozporządzenie z dnia 10 września 1946 r. przewiduje jednocześnie ze złożeniem wniosku założenie dla każdej nieruchomości oddzielnych akt, które w przyszłości służyć będą podstawą przy zakładaniu ksiąg wieczystych.

Tę na olbrzymią skalę pracę Ministerstwo Sprawiedliwości podjęło w głębokim zrozumieniu, że nadzielonym 500.000 obywatelom należy dać w najkrótszym czasie dowód ich bezspornej

i nieodwołalnej własności w postaci zatwierdzonych wpisów wieczystych.

W Ministerstwie zorganizowana została specjalna komórka w ramach Nadzoru Sądowego, która pozostaje w ścisłym kontakcie z Ministerstwem Rolnictwa i Reform Rolnych. Komórka ta kieruje całą akcją przewłaszczeniową i kontroluje ją na terenie wszystkich sądów. Z górą 350 sądów prowadzi pracę, która ma się wyrazić w załatwieniu około 575.000 wniosków przewłaszczeniowych. W większości sądów zaszła konieczność zmontowania specjalnych zespołów pracowniczych.

W porozumieniu obydwu zainteresowanych Ministerstw:

1. ustalono normy dodatkowego wynagrodzenia pracowników;
2. uzgodniono sprawę zaopatrywania sądów w potrzebne druki i materiały piśmienne;
3. ustalono jednolite wzory wniosków do ksiąg i formy postępowania odpowiednio do wymogów dzielnicowych ustaw;
4. ujednostajniono rozbieżną praktykę w sądach i władzach ziemskich.

Przyjęty przez Ministerstwo Sprawiedliwości system kontroli oparty między innymi został na obowiązku przesyłania przez sądy co dwa tygodnie dokładnych sprawozdań z dokonanych prac. Daje to możność szybkiej interwencji w razie zauważonych niedociągnięć, czy też zahamowań w pracy.

W związku z wejściem w życie w dniu 1 stycznia nowego prawa rzeczowego i prawa o księgach wieczystych wydany zostaje dekret, zezwalający na załatwianie **do dnia 1 stycznia 1948 r.** wniosków z reformy rolnej **według dotychczas obowiązujących przepisów.**

Wydanie tego dekretu spowodowane zostało troską, by przejście do nowego systemu, wprowadzającego znaczne zmiany w dotychczasowym postępowaniu, nie zahamowało w czymkolwiek zorganizowanej w sądach pracy.

Na dzień 1 stycznia 1947 r. sądy wykazać się już mogły cyfrą 120.000 załatwionych wniosków, a jeśli się przy tym zważy, że sądy walczyły z wielkimi trudnościami wobec zniszczenia archiwów, braku ksiąg i druków oraz niedostatecznego personelu, to stwierdzić należy, że dokonany został wielki wysiłek, zarówno ze strony Ministerstwa, jak i samych sądów.

NOTATKI

JEDNOLITE PRZEPISY O KOSZTACH SĄDOWYCH

Z dniem 1 stycznia 1947 r. obowiązują jednolite przepisy o kosztach sądowych, ustalone **dekretem z 6. XII. 1946 r.** (Dz. Ust. nr 70, poz. 382), który stanowi, co następuje:

1) na koszty sądowe składają się — **opłaty sądowe** i **wydatki** (art. 1);

2) **opłaty sądowe** to — wpis, opłata od podań i załączników, opłata kancelaryjna, opłata za doręczenie i kaucja kasacyjna (art. 24);

3) **wydatki** — wyszczególnia art. 44;

4) **wpis** jest **stosunkowy** i **stały** (art. 25), przy czym zasadniczą wysokość wpisu stosunkowego w zależności od wartości przedmiotu ustala art. 26;

5) w sprawach z zakresu prawa o **księgach wieczystych** (art. 81—87) pobiera się od wniosków wpis **stosunkowy** na podstawie kwoty wymiaru opłaty stemplowej lub podatku spadkowego (art. 84) — ⅕ (art. 81), $^1/_{10}$ (art. 82 i 83) lub $^1/_{20}$ (art. 83) części zasadniczej wysokości wpisu, albo też wpis **stały** w wysokości od 50 do 200 zł od wniosków, wyszczególnionych w art. 85 i 86;

6) od wniosków o złożenie do **zbioru dokumentów,** jako surogatu księgi wieczystej, pobiera się (art. 117) takie same opłaty, jak pod 5);

7) koszty przy **zakładaniu ksiąg wieczystych** będą określone osobnym rozporządzeniem (art. 87);

8) od każdego **podania** do sądu (oddziału ksiąg wieczystych), nie podlegającego opłacie wpisu, pobiera się 20 zł (art. 33), od każdego **załącznika** do wniosku lub podania — 10 zł (art. 34);

9) od poświadczonych **odpisów** z księgi wieczystej i odpisów dokumentów (§ 33 rozporz. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych) pobiera się opłatę kancelaryjną w wysokości 20 zł od stronicy (art. 36);

10) opłata za **doręczenia** stosunkowa lub stała — (art. 38) będzie ustalona osobnym rozporządzeniem (art. 40);

11) na pokrycie **wydatków** pobierana jest zaliczka (art. 45).

W sprawach, wszczętych przed dniem 1 stycznia 1947 r., stosują się nadal dotychczasowe przepisy o kosztach sądowych — aż do ukończenia samodzielnej części postępowania (art. 116).

Stawki opłat stałych, ustalone w oznaczonym dekrecie, mogą być zmieniane w trybie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrem Skarbu (art. 122).

KU PRZEOBRAŻENIU OPŁAT STEMPLOWYCH

W zakresie prawodawstwa stemplowego w latach 1945 i 1946 jest do zanotowania tylko jedna istotna pozycja, a mianowicie — **dekret z 20. III. 1946 r.** (Dz. Ust. Nr 14, poz. 100), ustanawiający z dniem 4 maja 1946 r. **dziesięciokrotne podwyższenie** różnych opłat stałych, stosowanych w praktyce notarialnej.

Poza tym przepisy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych uchyliły z dniem 1 stycznia 1947 r. **art. 173 u. o. s.,** miarodajny dla ziem południowych (art. 112, ust. 2, pkt. 12).

Obowiązująca ustawa o opłatach stemplowych zda się mieć już krótki żywot, jako że w Ministerstwie Skarbu daleko są posunięte prace nad jej gruntownym przeobrażeniem — z ujęciem dotychczasowej materii w zakresie nabycia praw majątkowych w formę podatku obrotowo-majątkowego (w powiązaniu z dotychczasowym podatkiem spadkowym) oraz z wyodrębnieniem opłat od pism, jako opłat skarbowych.

Odpowiednie projekty Rady Notarialne otrzymały do zaopiniowania, jednakże udzielony im termin był zbyt krótki, by uwagi mogły wniknąć w szczegóły. Będziemy dążyli do omówienia tej sprawy w opracowaniu autorskim, o ile w międzyczasie nie będą już wydane odpowiednie dekrety.

WŁASNOŚĆ CZASOWA NA OBSZARZE M. ST. WARSZAWY

Wobec wysokiej żywotności tematu odbudowy Warszawy należy zwrócić uwagę, że dekret z 26. X. 1945 r. o **własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy** (Dz. Ust. nr 50, poz. 279) po wejściu w życie prawa rzeczowego — pozostaje nadal w mocy z następującymi zastrzeżeniami (art. XXXIX przep. wprow.):

Przyznane już na podstawie art. 7 rzeczonego dekretu prawa wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy mogą być zmienione przez umowę na **własność czasową** w rozumieniu prawa rzeczowego.

Ponieważ, poczynając od dnia 1 stycznia 1947 r. instytucje wieczystej dzierżawy i prawa zabudowy (dekret z 26. X. 1945 r. o prawie zabudowy — Dz. Ust. Nr 50, poz. 280 — został uchylony: art. II pkt. 7 przep. wprow.) przestały istnieć, ustępując miejsca własności czasowej, przeto od tej daty postanowienie art. 7 ust. 1 zaznaczonego na wstępie dekretu należy stosować w ten sposób, że może nastąpić przeniesienie własności gruntu (placu) za opłatą symboliczną z zastrzeżeniem powrotu własności na rzecz gminy m. st. Warszawy (por. art. 100 pr. rzecz.).

Art. 5 zaznaczonego dekretu, zachowujący dotychczasowe **prawo własności budynków,** znajdujących się na gruntach (placach), które przechodzą na własność gminy m. st. Warszawy, pozostaje w mocy — z tym, że budynki te uważane będą za **odrębne nieruchomości,** co do których osobne rozporządzenie ustali sposób zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych.

PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI NA ZIEMIACH ODZYSKANYCH

Dekret z 6. XII. 1946 r. o przekazywaniu przez Państwo mienia nierolniczego na obszarze Ziem Odzyskanych i b. Wolnego Miasta Gdańska (Dz. Ust. Nr 71, poz. 389) stanowi, że umowy sprzedaży nieruchomości, zawierane w imieniu Skarbu Państwa z nabywcą (art. 26), nie wymagają dla swej ważności zachowania formy aktu notarialnego (art. 27). Do ujawnienia prawa własności nieruchomości, nabytych w trybie rzeczonego dekretu, w księgach wieczystych stosuje się odpowiednio przepisy z trybu reformy rolnej, przy czym podstawą wpisu jest poświadczony przez odpowiednią instytucję kredytową odpis umowy oraz urzędowy odpis orzeczenia właściwej komisji (art. 28 ust. 1). Do wpisu nie są potrzebne dokumenty pomiarowe (art. 28 ust. 2).

Nabyte w trybie rzeczonego dekretu nieruchomości nie mogą być pod rygorem nieważności zbywane bez odpowiedniego zezwolenia — w okresie do dnia 28 grudnia 1948 r., a w każdym razie — nie wcześniej niż po upływie roku od daty umowy sprzedaży.

ILUSTRACJA „UŚWIADOMIENIA" PRAWNEGO

(n) Ignorancja w dziedzinie najbardziej nawet elementarnych wiadomości z zakresu prawniczego sięga u nas nie tylko głęboko, ale i... wysoko. Oto ilustracja:

W jednym z czołowych dzienników stołecznych ukazał się dnia 17 grudnia 1946 r. okolicznościowy artykuł wstępny p. t. „W całym państwie jedno prawo". Otóż w artykule tym autor... wytłumaczył społeczeństwu, że to, co się stało, nazywa się „naukowo" unifikacją prawa cywilnego, a — **„praktycznie znaczy to, że obywatel w Krakowie przy transakcjach handlowych** (sic!) **z obywatelem w Lublinie czy Wrocławiu opiera swoje interesy** (!) **na tych samych podstawach prawnych"** i dalej, że poza transakcjami handlowymi — **„jest jeszcze tysiąc innych spraw....., gdy** (dwaj obywatele) **dobrowolnie nie mogą się porozumieć"** i **„te** (!) **wszystkie sprawy wchodzą w zakres kodeksu prawa cywilnego"** (!), i wreszcie, że oczywiście także przed wrześniem 1939 r. — **„rozumiało się, że weksel** (sic!) **napisany** (!) **w Poznaniu ma inną wartość** (!) **i inne znaczenie** (!) **niż weksel napisany w Warszawie"**. I tak dalej w tym guście — z zaznaczeniem na końcu: **„W szczegółach ocenić dokonanego dzieła w pobieżnych uwagach oczywiście nie można. To jest rzecz fachowców i na to trzeba dużo czasu".**

Wobec takiej „generalnej" oceny publicystycznej dokonanego dzieła fachowcy po prostu... bledną. Mimo to niech się ockną, choć „dużo czasu" nie jest im dane....

OD REDAKCJI

SEMINARIUM PRAWA RZECZOWEGO

DLA PRAKTYKÓW ZAWODÓW PRAWNICZYCH

Wysuwając na czoło naszych zadań redakcyjnych pogłębienie znajomości **prawa rzeczowego w powiązaniu z prawem o księgach wieczystych** — w dostosowaniu do potrzeb **praktyki prawniczej,** a więc nie tylko **notarialnej,** ale **sądowej** i **adwokackiej,** zapowiadamy uruchomienie na łamach „Przeglądu Notarialnego" stałego

SEMINARIUM Z ZAKRESU PRAWA RZECZOWEGO

które prowadzone będzie

PRZY UDZIALE REDAKCYJNYM PROF. DRA

JANA WASILKOWSKIEGO

jednego z czołowych współtwórców nowego prawa.

Założenie uruchamianego seminarium jest oczywiście proste, bo też po prostu — musimy **uczyć się** nowego prawa. Chodzi więc o to, by nie czekając na rozprawy i artykuły, które w obszernym ujęciu traktować będą poszczególne zagadnienia z zakresu jednolitego prawa rzeczowego, w możliwie krótkiej drodze wyjaśniać sobie nasuwające się w czytaniu tekstu, a następnie w codziennej praktyce — pytania i wątpliwości.

Metoda prowadzenia seminarium pomyślana jest, jak następuje:

1) Każdy **czytelnik** pisma może wysuwać zagadnienia, jakie mają się stać przedmiotem prac seminaryjnych. Sformułowanie zagadnienia, możliwie zwięzłe i ścisłe, może nastąpić w formie suchego **pytania** albo też w postaci krótkiego **wywodu** rozumowanego, opowiadającego się za konkretnym rozstrzygnięciem zagadnienia lub też roztrząsającego nasuwające się rozwiązania alternatywne. W drugim wypadku (wywód rozumowany) autor musi być podpisany (z podaniem stanowiska i miejscowości).

2) Niezależnie od inicjatywy czytelników **Redakcja** od siebie będzie również formułowała zagadnienia, które jej zdaniem domagają się omówienia w trybie seminaryjnym.

3) Każde zagadnienie otrzyma swój **numer pozycyjny** i będzie stale pod tym numerem notowane.

4) Pytania i wywody zapoczątkowujące przewód seminaryjny będą bądź zrazu tylko publikowane, bądź też od razu podawane wraz z podpisanym lub wyraźnie sygnowanym wywodem, obejmującym **odpowiedź** na postawione pytanie albo też **uwagi** aprobujące lub polemiczne.

5) Każdy czytelnik pisma może nadsyłać zwięźle ujęte **wywody,** dotyczące poszczególnych pozycji prac seminaryjnych (z podaniem numeru pozycyjnego oraz swego stanowiska i miejscowości). Wywody te będą bądź publikowane **osobno** w kolejnych zeszytach pisma pod odpowiednimi numerami pozycyjnymi, bądź w razie ich zgodności będą przedstawiane **łącznie** w ujęciu redakcyjnym. Poszczególne opinie będą w stosownych wypadkach ogłaszane również z sygnowanym **komentarzem** Redakcji.

Oto więc próba, jaką podejmujemy według nowej formuły redakcyjnej. Chodzi mianowicie o to, by uruchamiane seminarium, mające nade wszystko służyć celom **praktycznym** (choć nie bez ufundowania **teoretycznego** poruszanych zagadnień), było rzeczywiście żywe, dawało możliwie wszechstronny materiał dyskusyjny i prowadziło do wyjaśnienia każdej kwestii

poprzez jej ujęcie z różnych stanowisk. Sądzimy, że taka metoda współdziałania ludzi, pragnących się wspólnie uczyć, jest bardziej celowa niż metoda „katedralna“ i — zanim przemówi judykatura kasacyjna — może też być bardziej użyteczna dla potrzeb codziennej praktyki zawodowej.

Wskazania techniczne. Na każdym piśmie, nadsyłanym w przedstawionym trybie, należy zamieścić adnotację: „seminarium prawa rzeczowego“, jak również — w wypadku nawrotu do już publikowanego zagadnienia — odpowiedni numer pozycyjny („do poz. . . .“). Wysuwane pytanie winno być napisane na osobnym arkuszu papieru z pozostawieniem znaczniejszego odstępu od góry, a więc nie powinno być włączane do treści listu do Redakcji. Nadsyłane wywody winny być również pisane osobno i rozpoczynane od połowy arkusza. Poza tym obowiązują wskazania ogólne (p. str. III okładki).

Prosimy Czytelników, by zechcieli się ściśle stosować do podanych wskazań technicznych, od których zachowania w wydatnej mierze zależeć będzie sprawność prac seminaryjnych.

*

Poza zapowiedzianą właśnie odrębnie stałą rubryką w postaci seminarium z zakresu prawa rzeczowego w programie naszym leży wprowadzenie dalszych **działów redakcyjnych,** które będziemy stopniowo uruchamiali — w miarę możliwości technicznych i rozporządzalnego miejsca.

Na czoło tych projektowanych działów wysuwamy

JUDYKATURĘ KASACYJNĄ

którą pragniemy traktować w szerokim zakresie. Rubryka ta jest w stadium organizacji i spodziewamy się, że będziemy mogli ją uruchomić w jednym z najbliższych numerów — przy udziale redakcyjnym zaproszonego sędziego Sądu Najwyższego, ewent. w innej koncepcji redakcyjnej.

Poza tym projektujemy następujące rubryki (pod odpowiednimi tytułami):

SPRAWY OSOBOWE

w której będziemy podawali dane dotyczące służbowego ruchu personalnego w notariacie oraz inne dane osobowe;

SPRAWY JĘZYKOWE

w której będziemy rozważali — przy udziale redakcyjnym zaproszonego rzeczoznawcy — zagadnienia z dziedziny językowo-redakcyjnej, co dla notariatu ma szczególne znaczenie;

SPRAWY BIEŻĄCE

w której będziemy zamieszczali głosy czytelników w różnych kwestiach życiowych — na tle stosunków lokalnych;

SPRAWY WYDAWNICZE

w której znajdą odbicie głosy innych czasopism oraz zamieszczane będą wzmianki i omówienia z książek i broszur prawniczych, jak również społeczno-gospodarczych i społeczno-kulturalnych.

*

W związku z projektowaną ostatnią rubryką zwracamy się

DO REDAKCYJ CZASOPISM

prawniczych, społeczno - gospodarczych i społeczno - kulturalnych — o wymianę, jako też

DO WYDAWCÓW KSIĄŻEK I BROSZUR

z zaznaczonych dziedzin — o nadsyłanie do Redakcji egzemplarzy recenzyjnych.

OD ADMINISTRACJI

W nawiązaniu do otrzymanych przez wszystkich Notariuszów i ich kancelarie prospektów w postaci kart pocztowych wyjaśniamy, że każdy notariusz **osobiście** jest odbiorcą „Przeglądu Notarialnego" **z urzędu.** Zgłoszenie prenumeraty dotyczyć może **drugiego egzemplarza** — dla użytku kancelarii, przy czym opłata z tytułu tej prenumeraty jest **normalna,** a nie ulgowa, i oczywiście obciąża ona kancelarię. Wynika to z kalkulacji pisma, które w innym ujęciu nie mogłoby stworzyć sobie dostatecznie mocnych podstaw bytu materialnego.

W przekonaniu, że wszyscy Notariusze uznają za celowe zaprenumerowanie „Przeglądu Notarialnego" dla użytku kancelaryjnego, każdy Notariusz otrzymuje po **dwa egzemplarze** niniejszego zeszytu, przy czym do jednego z nich załączony jest blankiet nadawczy na P. K. O., przeznaczony na przekazanie należności z tytułu prenumeraty w kwocie 250 zł za I kwartał 1947 r.

Niezależnie od tego **pracownicy** kancelaryj notarialnych, pragnący **osobiście** zaprenumerować „Przegląd Notarialny", mogą to uczynić drogą wypełnienia nadesłanych do kancelaryj kart pocztowych. Pracownikom notarialnym przysługuje prenumerata **ulgowa** — w kwocie 150 zł za I kwartał 1947 r.

*

Wszelkie zapytania i reklamacje w sprawach, związanych z **prenumeratą** i **wysyłką** pisma, należy kierować wyłącznie pod adresem Administracji w Toruniu (ul. Chełmińska 6). Zwracanie się do Redakcji jest bezcelowe i powoduje tylko zbędną zwłokę.

*

Należność z tytułu **prenumeraty** należy przekazywać tylko przez P. K. O. Nr VI-163 (P. K. O. w Bydgoszczy) — w sposób podany na ostatniej stronie okładki.

PRZEGLĄD NOTARIALNY

ZESZYT II-III — 1947 r.

Zbieg doniosłych wypadków o znaczeniu ogólno-państwowym nakazuje odtworzenie na czołowym miejscu zeszytu kilku danych dokumentacyjnych. A więc poza działami:

Następnie w dziale ogólnym:

I. Generalia.

Z kolei w tymże dziale rozważania, związane z doniosłymi przejawami i zagadnieniami życia prawnego:

Wreszcie — wywód redakcyjny, poświęcony sprawie reformy notariatu:

W dziale rozpraw dajemy kolejny wywód analityczny z zakresu podstawowych instytucji prawa rzeczowego, a mianowicie po

ogólnej charakterystyce własności, zamieszczonej w zeszycie I — 1947 r., następuje przedstawienie zasad ogólnych, dotyczących praw rzeczowych ograniczonych. Dział rozpraw uzupełniają: uwagi o przenoszeniu własności — na ziemiach zachodnich oraz przedstawienie jednolitego postępowania spadkowego — dla ziem południowych. A więc:

II. Rozprawy.

W dziale, poświęconym praktyce, omawiamy pierwszorzędnej wagi kwestię realizacji i zawarowania ustawowego prawa pierwokupu przy sprzedaży udziału w nieruchomości, sposobem wstępnym zaś — zagadnienia, związane z praktyką testamentów notarialnych:

III. Praktyka.

Tuż za tym następuje zapowiadane (zeszyt I — 1947 r., str. 132) i już w niniejszym zeszycie uruchamiane:

obejmujące pierwsze cztery pozycje (poz. 1 — **Dr Tadeusz Kostórkiewicz,** notariusz w Środzie; poz. 2 i 4 — **Mgr Leon Smal,** notariusz w Grybowie; poz. 3 — **Jerzy Hubert,** zastępca notariusza w Garwolinie).

IV. Zestawienia.

W zakresie spraw zawodowo - korporacyjnych dajemy obok sprawozdań bieżących zapowiadane przedstawienie bytowania Izb Notarialnych w okresie wielkiej przerwy 1939—1945 w opracowaniu Prezesów Rad Notarialnych. W niniejszym zeszycie opracowania dotyczą Izb Notarialnych w Warszawie, Krakowie i Katowicach, dalsze — nastąpią. Zestawienie strat ludzkich, poniesionych przez notariat w tymże okresie, zapoczątkowujemy od Izby Lubelskiej:

V. Notariat.

Na zakończenie — obejmujące na czołowym miejscu uwagi **Zdzisława Piwowarskiego,** notariusza w Zamościu: „Przedwczesność urzędowych pomiarów i planów nieruchomości":

ORĘDZIE PREZYDENTA RZECZYPOSPOLITEJ DO NARODU

Obrany przez Sejm dnia 5 lutego 1947 r. Prezydent Rzeczypospolitej Bolesław Bierut wydał orędzie do Narodu, które jako wezwanie Głowy Państwa do wszystkich obywateli i na tym miejscu odtwarzamy:

Sejm Ustawodawczy, powołany przez Naród w wyborach dnia 19 stycznia, powierzył mi najbardziej zaszczytną, ale też i najbardziej odpowiedzialną godność Prezydenta Rzeczypospolitej.

Przyjmuję tę decyzję jako nakaz najwyższego organu reprezentującego wolę i władzę Narodu Polskiego. Zgodnie ze swym sumieniem oświadczam:

Tak, jak dotychczas wszystkie swe siły poświęcać będę służbie Rzeczypospolitej i dobru Narodu.

Obywatele! Doniosłe chwile dziejowe przeżywa dziś Naród Polski.

Odrodzona Rzeczpospolita dźwiga się szybko z ruin i zniszczenia.

Wspólnym wysiłkiem wskrzesiliśmy życie w zniszczonym barbarzyńsko kraju. Ożywiliśmy zburzoną Stolicę. W ciągu niespełna dwu lat wskrzesiliśmy polskość na Ziemiach Odzyskanych, na których miliony Polaków znów żyje i pracuje dla Polski.

Mimo ciężkich prób nie zmalała wewnętrzna duchowa moc Narodu — przeciwnie wzrosła jeszcze wzbogacona hartem i doświadczeniem tragicznych przeżyć.

Bo niezmierzoną i niewyczerpaną mocą twórczą obdarzyła historia nasz bohaterski Naród. Źródłem tej mocy jest najgorętsza miłość Ojczyzny w sercach ludu polskiego.

Miłość Ojczyzny wyzwoliła z niezrównaną siłą bohaterstwo Narodu w dniach cierpień i walki, dała nam zwycięstwo.

Miłość Ojczyzny wskazywała Narodowi kierunek drogi w doniosłej pracy przy odbudowie Państwa.

Miłość Ojczyzny wyprowadziła Polskę Odrodzoną na wielki dziejowy szlak reform społecznych, które wciąż wyzwalają nowe, niewyczerpane zasoby sił twórczych.

Miłość Ojczyzny podyktowała nam słuszną politykę zagraniczną, której celem jest ugruntowanie Niepodległości, trwały pokój i bezpieczeństwo naszych granic.

Bracia!

Pogłębiajmy w sobie to źródło mocy naszej — miłość dla Polski. Niech ucichną wszelkie waśnie i spory, gdy Polska wzywa nas do czynów wielkich na miarę dziejową.

Niechaj świadomość, że jesteśmy braćmi góruje nad sprawami drugorzędnej wagi, niech sprawia abyśmy zawsze czuli się dziećmi jedynej wspólnej nam Matki — Ojczyzny.

Odbudowa kraju, przywrócenie mu jego świetności a Narodowi dobrobytu i szczęścia wymagają od nas wszystkich zjednoczenia.

Wybaczmy winy tym, którzy chcą włączyć się do twórczej pracy Narodu. Niech wrócą do kraju jak najszybciej wszyscy pragnący wziąć udział w wielkim dziele odbudowy Polski.

Czekają nas wielkie zadania. Nadchodzące lata wypełnić musi jeszcze bardziej świadomy i wytężony wysiłek.

Musimy wyprodukować więcej towarów, wydobyć więcej węgla, obsiać więcej ziemi. Koleje muszą przewieźć więcej towarów, porty zwiększyć przeładunek.

Musimy otworzyć więcej szkół, drukować więcej książek, dźwigać z gruzów nowe gmachy, budować jasne mieszkania dla ludzi pracy.

Nie ma innej drogi wiodącej do szczęścia Narodu i pomyślności Polski.

Droga ta wymaga zespolenia wysiłku całego Narodu, wszystkich Obywateli.

Zjednoczmy się wszyscy wokół najwyższych organów Państwa, powołanych przez Naród.

Zjednoczmy się w twardym wysiłku i znojnej pracy dla szczęścia Narodu i wielkości Rzeczypospolitej.

*

Obradująca w Krakowie dnia 8 lutego rb. XXIX Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych wystosowała do nowoobranego Prezydenta Rzeczypospolitej telegram następującej treści:

Prezydent Bierut — Warszawa, Belweder.

Obradująca w Krakowie ósmego lutego Konferencja Prezesów Rad Notarialnych imieniem notariatu polskiego składa Pierwszemu Obywatelowi Rzeczypospolitej wyrazy hołdu, życząc szczęśliwych rządów dla dobra Narodu i Państwa.

*

Zasiadająca w Krakowie dnia 8 lutego br. XXIX Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych wystosowała do Obywatela Ministra Sprawiedliwości, w związku z Jego wejściem w skład nowego Rządu, telegram następującej treści:

Minister Sprawiedliwości Świątkowski

Warszawa.

XXIX Konferencja Prezesów Rad Notarialnych, zasiadająca w Krakowie ósmego lutego, imieniem notariatu polskiego przesyła Obywatelowi Ministrowi wyrazy głębokiego uznania za przeprowadzenie wielkiego dzieła unifikacji prawa cywilnego oraz nadal oświadcza gotowość współdziałania w ostatecznym urządzeniu notariatu w duchu służby publicznej.

GENERALIA

USTAWODAWSTWO I SĄDOWNICTWO W „MAŁEJ KONSTYTUCJI"

Uchwalona przez Sejm ustawodawczy w dniu 19 lutego br. ustawa o ustroju i zakresie działania najwyższych organów Rzeczypospolitej Polskiej (t. zw. Mała Konstytucja), która obowiązywać będzie do czasu wejścia w życie nowej Konstytucji, stanowi w dziedzinie spraw, bezpośrednio dotyczących stosunków prawnych w Państwie, co następuje (Dz. Ust. Nr. 18, poz. 71:)

I.

Ustawodawstwo należy do zakresu działania **Sejmu** (art. 3), jednakże na okresy, gdy Sejm jest nieczynny, Rząd może być w drodze ustawy upoważniony do wydawania **dekretów z mocą ustawy** — z wyłączeniem wyszczególnionych spraw czołowej wagi (art. 4).

Dekrety **zatwierdza** Rada Państwa, złożona z Prezydenta Rzplitej, jako przewodniczącego, Marszałka i Wicemarszałków Sejmu i Prezesa Najwyższej Izby Kontroli (art. 15). Po zatwierdzeniu przez Radę Państwa przedłożonych jej przez Prezesa Rady Ministrów dekretów Prezydent Rzplitej zarządza ich **ogłoszenie** w Dzienniku

Ustaw. Ogłoszone dekrety muszą być przedłożone Sejmowi do **zatwierdzenia**, w przeciwnym razie tracą moc obowiązującą (art. 4).

Najdalej do dnia 4 maja 1947 r. Rząd przedłoży Sejmowi do zatwierdzenia dekrety z mocą ustawy, ogłoszone **po dniu 23 września 1946 r.** — pod rygorem utraty przez nie mocy obowiązującej (art. 29).

II.

Wymiar sprawiedliwości w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej należy do **sądów** (art. 24).

Sędziowie są w sprawowaniu swego urzędu sędziowskiego **niezawiśli** i podlegają tylko ustawom (art. 24). Ustawy określają prawa i obowiązki sędziów, sposób ich powoływania oraz ich uposażenie (art. 25).

Sądy nie mają prawa **badania ważności ustaw i dekretów** z mocą ustawy należycie ogłoszonych (art. 24).

Ustawy określają **ustrój i zakres właściwości** sądów oraz sposób **przejęcia przez sądownictwo powszechne całego wymiaru sprawiedliwości** (art. 25).

Osobna ustawa ustali tryb i zakres działania organów właściwych do **orzekania o legalności aktów administracyjnych** w zakresie administracji publicznej (art. 26).

PODSTAWOWE PRAWA I WOLNOŚCI OBYWATELSKIE

Na posiedzeniu w dniu 22 lutego 1947 r. Sejm Ustawodawczy stwierdził w uroczystej deklaracji, że uznaje za podstawowe następujące prawa i wolności obywatelskie:

równość wobec prawa bez względu na narodowość, rasę, religię, płeć, pochodzenie, stanowisko lub wykształcenie,

nietykalność osobistą, ochronę życia i mienia obywateli,

wolność sumienia i wolność wyznania,

prawo do nauki, wolność badań naukowych i ogłaszania ich wyników oraz wolność twórczości artystycznej,

wolność prasy, słowa, stowarzyszeń, zebrań, zgromadzeń publicznych i manifestacji,

prawo wybierania i wybieralności do organów władzy państwowej,

nienaruszalność mieszkania,

tajemnicę korespondencji oraz innych środków porozumienia,

prawo wnoszenia skarg, petycji i podań do właściwych organów władzy państwowej i samorządowej,

prawo do pracy i wypoczynku,

prawo korzystania z ubezpieczeń socjalnych,

opiekę nad rodziną oraz nad matką i dzieckiem,

ochronę zdrowia i zdolności do pracy.

USTALENIE STOSUNKÓW GOSPODARCZYCH

(Z DEKLARACJI PREZESA RADY MINISTRÓW)

W deklaracji programowej, wygłoszonej przed Sejmem dnia 8 lutego br., nowy Prezes Rady Ministrów Józef Cyrankiewicz stwierdził m. in., co następuje:

„W dążeniu do systematycznego podnoszenia produkcji Rząd dbać będzie o sektor państwowy i spółdzielczy, ale także i o sektor prywatny.

Zamiarem Rządu, obecnie gdy przeprowadzenie nacjonalizacji dobiega już końca, będzie zapewnić przemysłowi, rzemiosłu i handlowi prywatnemu trwałe warunki rozwoju w ramach swego sektoru.

Szybkiego rozwiązania domaga się również sprawa ułatwień dla inicjatywy prywatnej na polu budownictwa.

Poważne zadania gospodarcze, które stoją przed Rządem, domagają się usprawnienia rządowego aparatu gospodarczego".

W powyższych słowach mieści się zapowiedź ustalenia stosunków gospodarczych w kraju na dotychczas wykształconych zasadach, do których nawiązujemy w dalej ogłoszonym wywodzie redakcyjnym na temat urządzenia notariatu. **(Red.).**

POD ZNAKIEM PRAWORZĄDNOŚCI

(NA TLE OŚWIADCZENIA MINISTRA SPRAWIEDLIWOŚCI)

(W. N.) Praworządność — to magiczne słowo, któremu się uroczyście hołduje w teorii, a którego praktyczna realizacja należy do najtrudniejszych a zarazem najdonioślejszych dziedzin sztuki prowadzenia państwa w bycie zbiorowości narodowej.

Tęsknota do praworządności po straszliwym wstrząsie wojennym jest powszechna w całym świecie, a szczególnie jaskrawo występuje ona w Polsce, tak wyniszczonej i wymordowanej w ciągu upiornych lat wrażego najazdu, a i przed wojną przez kilkanaście lat pozbawionej dobrodziejstwa swobodnego oddechu w atmosferze ładu i bezpieczeństwa prawnego.

Tęsknocie tej dał wymowny wyraz obecny Prezydent Rzeczypospolitej, gdy to jeszcze w lipcu 1945 r. wyrzekł następujące słowa, które głęboko zapisały się w pamięci wszystkich miłujących porządek obywateli:

„Stójcie na straży praworządności. Prawo jest **świętością.** Brońcie **zawsze i wszędzie** prawa. **Umacniajcie praworządność** naszego demokratycznego Państwa, gdyż to zapewni temu Państwu **siłę i autorytet".**

W chwili, gdy stoimy w ważkim punkcie dziejów Polski, gdy po dwuletnim okresie przejściowej tymczasowości odrodzona Rzeczpospolita wchodzi na ubity szlak dalszego rozwoju, tro-

ska o utrwalenie praworządności w życiu zbiorowym wysuwa się na czoło podstawowych zagadnień naszego bytu państwowego.

Gdy niniejszy zeszyt dojdzie do rąk czytelników, będzie już znane zapowiedziane na sesję zwyczajną Sejmu oświadczenie programowe Rządu, w którym sprawa ugruntowania praworządności znajdzie niezawodnie dobitny wyraz. W deklaracji wstępnej z dnia 8 lutego rb. jeszcze to nie nastąpiło. Natomiast sprawa ta znalazła właściwe odbicie w krótkich wypowiedziach programowych poszczególnych członków Rządu — w wywiadach, opublikowanych w pismach codziennych dnia 14 lutego r. b. z ramienia Socjalistycznej Agencji Prasowej.

W wypowiedziach tych wszyscy Ministrowie, w których zakresie działania praworządność jest ważkim współczynnikiem twórczym, wypowiedzieli się wyraźnie za jej umocnieniem i za oparciem na jej podstawie stosunków prawnych w Państwie. W tym duchu wypowiedzieli się właśnie ministrowie: Administracji Publicznej, Bezpieczeństwa Publicznego oraz Sprawiedliwości.

W szczególności oświadczenie Ministra Sprawiedliwości Henryka Świątkowskiego, pozostałego na dotychczasowym stanowisku naczelnego strażnika prawa w Państwie, brzmiało, jak następuje:

„Nie wchodząc w szczegóły, podaję najogólniejszy rys pracy oraz wytyczne przyszłej działalności Ministerstwa Sprawiedliwości.

Główną sprawą jest **ostateczne utrwalenie dorobku polskiej rewolucji w formie prawnej,** oraz **umocnienie praworządności kraju w najszerszym tego słowa znaczeniu.**

Do tego będzie zmierzała **reforma ustroju sądownictwa,** mająca na celu skrócenie oraz usprawnienie postępowania sądowego, jak i **przejęcie przez jednolite sądownictwo powszechne całego wymiaru sprawiedliwości dla ludności cywilnej".**

Oświadczenie doniosłej wagi! A więc: **umocnienie praworządności w najszerszym tego słowa znaczeniu** — poprzez reformę sądownictwa, która w ten sposób została oficjalnie postawiona na porządku dziennym prac państwowych, oraz poprzez scałkowanie wymiaru sprawiedliwości w sądach powszechnych, zapowiedziane zresztą w postanowieniu art. 25 ust. 1 „Małej Konstytucji".

*

Notariat przywiązuje do przytoczonego oświadczenia Ministra Sprawiedliwości szczególną wagę, jako że reforma sądownictwa musi pociągnąć za sobą uregulowanie urządzenia notariatu, którego sprzęgnięcie z sądownictwem nasuwa się w takiej czy innej postaci, o czym dalej — w wywodzie redakcyjnym na ten temat — piszemy. Ale nie tylko dlatego. Umocnienie praworządności, zapowiedziane w rzeczonym oświadczeniu — w najszerszym tego słowa znaczeniu, napawa nas oczywiście otuchą na przyszłość na równi ze wszystkimi obywatelami, zawodami i stanami, ale ponadto szczególnie jako zawód prawniczy, który może działać, trwać i gruntować się li tylko w atmosferze prawdziwej praworządności a który, poczynając od schyłku roku 1933, kiedy został po raz pierwszy w wolnej Polsce prawnie przeorany, wiele doznał pod tym względem rozczarowań.

Na przykładzie notariatu zademonstrować można, jak to wyglądają załamania praworządności w praktyce. Powie ktoś, a w naszych stosunkach — na pewno niejeden: wielka to historia, cóż w tym ważnego!... Otóż, powiedzenie takie uznać wypada dla sprawy umocnienia praworządności za — fatalne!

Nie chodzi oczywiście o notariat, choć jako instytucja prawnicza domaga się on może szczególnych w tym względzie gwarancji, ale chodzi o zasadę. A zasada jest taka, że praworządność jest niepodzielna: albo jest i panuje wszędzie,

albo w wypadkach „mniejszej“ wagi... patrzy się przez palce, a wtedy jej w ogóle nie ma. Bo praworządność to nade wszystko poczucie prymatu prawa nad wszelkimi jakimikolwiek względami: każde poderwanie tego poczucia, choćby dotyczyło najmniej ważnej instytucji, musi się nieuchronnie odbić na całości. Dziś mnie, jutro tobie... Każde podważenie poczucia pewności prawnej w jednej dziedzinie życia wywołuje z konieczności drganie nader czułych społecznych fal we wszystkich innych dziedzinach. Takie jest prawo socjologiczne, którego niczym omamić nie można...

Gdy na tym to polega nade wszystko istota praworządności, to z kolei domagałoby się rozważenia pytanie, jakie gwarancje prawne warują jej utrzymanie na należytym poziomie? Nie możemy na tym miejscu wdawać się w szczegółowe na ten interesujący i ważny temat roztrząsania. Możemy tylko tytułem ogólnym ustalić, że gwarancje te muszą być zbudowane równolegle w trzech dziedzinach, a mianowicie: prawno-politycznej, prawno-administracyjnej i prawno-sądowej. A mianowicie:

W dziedzinie prawno-politycznej, którą na tym miejscu możemy tylko wzmiankować — to kontrola zgodności ustaw z konstytucją, jako lex legum, oraz zgodności rozporządzeń i zarządzeń z ustawami, jest to więc, przy wyłączeniu uprawnienia sądów powszechnych w tym względzie (poza kwestią promulgacji — por. postanowienie art. 24 ust. 3 „Małej Konstytucji“), zagadnienie tzw. sądownictwa konstytucyjnego, które niezawodnie wypłynie w pracach Sejmu Ustawodawczego nad przyszłą ustawą zasadniczą Rzeczypospolitej;

w dziedzinie prawno-administracyjnej — o tym za chwilę osobno i... ilustracyjnie;

w dziedzinie prawno-sądowej — to zagadnienie skuteczności konstytucyjnie zagwarantowanej kontroli sądowej zarówno w zakresie administracyjnym (por. zapowiedź, objętą postano-

wieniem art. 26 „Małej Konstytucji"), jak i w zakresie wymiaru sprawiedliwości przez niezawisłe sądy powszechne (art. 24 „Małej Konstytucji").

*

Przejdźmy do dziedziny prawno-administracyjnej. Otóż jest ona dla sprawy umocnienia praworządności najtrudniejsza i najniebezpieczniejsza. Dlaczego? Oto dlatego, że w bardzo wydatnej mierze uchyla się ona spod kontroli sądowej, jako przedmiotowego sprawdzianu legalności. W samej rzeczy, inne pomienione dziedziny można poddać kontroli wszelkiego rodzaju sądów czy to konstytucyjnych, czy administracyjnych, czy powszechnych. Dziedziny wykonania aktów prawodawczych w wydatnej mierze kontroli takiej poddać nie można, gdyż objęta ona jest w szerokim zakresie tzw. swobodnym uznaniem władzy administracyjnej, gdzie wchodzi w rachubę nie l e g a l n o ś ć, lecz r z e t e l n o ś ć wykonania, tj. zgodność wykonania z elastyczną literą prawa w zespoleniu z jego duchem — według intencji prawodawcy, jako twórcy prawa, które w samym założeniu swym ma służyć dobru i słuszności (a r s b o n i e t a e q u i i). Otóż w tym zakresie p o k u s a władzy, jak to wykazuje doświadczenie dziejowe, jest tak wielka, możliwość osiągania różnych celów u b o c z n y c h pod płaszczykiem pozornej legalności tak rozległa, dążność do f o l g o w a n i a różnym tendencjom, krzyżującym się z racją wykonywanego prawa, tak zazwyczaj rozległa, że trzeba prawdziwej mądrości stanu oraz wielkiego hartu umysłu i ducha ze strony powołanych do wykonania prawa władz państwowych, by... nie uległy i w ten sposób nie zadały poczuciu praworządności w społeczeństwie mniej lub więcej dotkliwego ciosu, którego w żadnej drodze legalnej naprawić nie można, a którego skutki według zaznaczonego powyżej prawa socjologicznego są aż nadto szkodliwe...

Oto właśnie ilustracja — na przykładzie notariatu, na którym to przykładzie, jak powiedzieliśmy, łacno zademonstrować można, jak wyglądają załamania praworządności w praktyce. Wielka to historia!..... Powtarzamy: fatalne to powiedzenie... A zresztą, dla nas — wielka, bo na tym miejscu zajmujemy się notariatem, a każda rzecz powinna mieć swoje właściwe miejsce. Niechaj inni gdzie indziej swoje na tę samą modłę traktują sprawy...

Oto więc ilustracja praworządności „formalnej" z dziedziny prawno-administracyjnej na przykładzie spraw notarialnych. Z końcem października 1933 r. ogłoszone zostaje jednolite Prawo o Notariacie, które usiłuje dźwignąć zawód notarialny na wyższy pod względem doboru personalnego poziom (art. 7). W przepisach wprowadzających prawodawca upoważnia Ministra Sprawiedliwości do przenoszenia i zwalniania notariuszów w okresie do dnia 1 stycznia 1934 r. (art. 124 § 2). W jakim celu? Jedyna rzetelna odpowiedź: w celu usunięcia z szeregów notariatu jednostek, które w zbyt jaskrawy sposób odbiegają od normy, jaką wprowadza nowe prawo. Wykonanie? Obok kilku wypadków takiego rzetelnego postępowania — masowe rugi, których ofiarą padają świetni notariusze, będący chlubą zawodu, i mianowanie na miejsce wyrugowanych (obok oczywiście i pokaźnej ilości ludzi odpowiednich) jednostek bez żadnych kwalifikacji, za to tak czy inaczej „zasłużonych" w oczach i pojęciach dzierżących władzę. Oto przykład wręcz niedopuszczalnego i urągającego wszelkiemu poczuciu praworządności wykonania ustawy!

Ale na tych nigdy niezapomnianych w dziejach notariatu polskiego dwóch miesiącach pomiatania poczuciem praworządności, godnością zawodu i losem osiwiałych w pracy ludzi — wcale nie koniec. Zainicjowana została polityka nominacyjna, urągająca nowemu prawu, zdrowemu sensowi i najżywotniejszym interesom instytucji. Z zasady, wyrażonej w art. 7, zrobiono osłonę, która od czasu do czasu kryła system wypierania do notariatu sędziów i prokuratorów pośledniejszego gatunku, których się w ten wnikliwy sposób... pozbywano, oraz rażące nadużywanie pojęcia „wyjątkowego przypadku" z art. 8 § 2, kiedy to forsowano do notariatu różne typy „zasłużone" czy to dla reżimu, czy to osobiście dla jego prowodyrów. A młodzież prawnicza, której ustawa gwarantowała drogę pracy życiowej, a zawodowi — dopływ świeżych młodych sił, musiała na to wszystko patrzeć i zaciskać zęby w poczuciu bezsilności. I dużo mętnej wody upłynęło zanim w wyniku walki ze złem, podjętej przez przedstawicielstwo notariatu, stowarzysze-

nia asesorów i aplikantów notarialnych i organizację młodych prawników oraz publicystycznie (w miarę „cenzuralnych" możliwości) przez „Przegląd Notarialny" i „Współczesną Myśl Prawniczą", organ młodzieży prawniczej, zanim — powtarzamy — nastąpiła pewna poprawa stosunków.

Oto przykłady, demonstrujące ile zła może zdziałać pozbawione rzetelności wykonanie ustaw i ile szkody wyrządzić ono może sprawie praworządności. Nie chcemy tych przykładów mnożyć. Wydaje się, żeśmy myśl naszą uwypuklili z dostateczną wyrazistością.

*

Konkludujemy: bez rzetelnego wykonywania aktów prawodawczych praworządność będzie zawsze wisiała w powietrzu, a nie stała twardo na ziemi.

Tu żadne słowa, żadne zapewnienia, żadne zaklęcia — nic nie wskórają, albowiem działa tu, jak zaznaczyliśmy, socjologiczne prawo falowania.

Wykładnia aktu prawodawczego ze strony władzy administracyjnej musi być (zapewne — „100%" nie z tego jest świata...) — rzetelna, miarowa i słuszna. Wszelkiego rodzaju wykładnia typu „gimnastycznego", która właściwie przestaje być wykładnią, a staje się... przekładnią prawa na boczny tor, jest równoznaczna z podcinaniem praworządności, która — powtarzamy — jest jedna i niepodzielna!

Takie oto uwagi nasuwają się na doniosłym etapie naszych dziejów wewnętrznych, gdy Minister Sprawiedliwości zapowiada — **umocnienie praworządności kraju w najszerszym tego słowa znaczeniu.** W tym podejmowanym wielkim dziele naczelny strażnik prawa w Państwie może niezawodnie liczyć na gorliwe współdziałanie całego świata prawniczego.

PIOTR ZUBOWICZ

NA PRZEŁOMIE DZIEJÓW PRAWA POLSKIEGO

Tempora mutantur et nos mutamur in illis...

Prawo jest odbiciem układu sił społecznych i panujących idei w danym narodzie. Życie zwykle wyprzedza prawo i narastające zagadnienia, i obyczaje prawne, gdy stają się powszechnie używane, później znajdują swój wyraz w skonkretyzowanych normach prawnych. Normy prawa cywilnego ustalają prawa i obowiązki jednostki w społeczeństwie i normują wzajemne stosunki majątkowe poszczególnych obywateli danego państwa.

Rozwój tych stosunków postępuje bądź ewolucyjnie i prawo wtenczas rzadko zdąża za tempem rozwoju i w dużej mierze jest hamulcem narastających potrzeb i wymagań, i tylko pod naciskiem bądź opinii publicznej, bądź szczęśliwego układu przyjścia do władzy ludzi z inicjatywą i umiejętnością patrzenia szerzej, ulega nowelizacji. Są jednak w życiu narodów kataklizmy w postaci wojen lub rewolucji, które wstrząsając całym dotychczasowym systemem wewnętrznym i wnosząc inne założenia uwarstwień społecznych, wywołują potrzebę ujęcia w normy prawne wszelkich przejawów i zdobyczy dziedzin życia, nadając im odmienne formy od poprzednio obowiązujących.

Takim jaskrawym przykładem była wielka rewolucja francuska roku 1789, która kładzie kres rządom absolutnym monarchy, opartym na poparciu warstwy magnacko-szlacheckiej. Stwarzała ona w myśl swych zasadniczych haseł podstawy ustroju tiers état, dając odpowiednie ramy, w których

rozwinął się liberalny kapitalizm. Kodeks Napoleona był tworem nowego układu sił, gdzie wolność i prawa jednostki, często nawet ze szkodą interesu publicznego, dominowały w myśl zasady — faire passer, faire laisser. Kodeks Napoleona we Francji w dziedzinie prawa prywatnego był wynikiem zdobyczy haseł wielkiej rewolucji z uświęceniem nieograniczonej zasady prawa własności.

Napoleon prawem okupanta wprowadzał kodeks, będący odbiciem sił społecznych Francji, do krajów przezeń zajmowanych. W roku 1808 kodeks Napoleona stał się prawem obowiązującym w Księstwie Warszawskim. Był on aktem nawskroś rewolucyjnym w polskich stosunkach, gdyż Polska grzęzła jeszcze w stosunkach feudalno-szlacheckich i tylko grono światlejszych obywateli hołdowało zasadom Konstytucji 3 Maja.

Po upadku Napoleona i stworzeniu Królestwa Kongresowego reakcja rodzima chciała nawrotu do czasu dawnych przywilei klasowych, gdyż kodeks stwarzał społeczeństwo bezstanowe i laicyzował stosunki prawne. Powstaje myśl skodyfikowania i jako synteza czasów zamierzchłych z zasadami wysuniętymi przez kodeks powstaje kompromisowy Kodeks Cywilny Królestwa Polskiego. Wyczechowskiemu, twórcy prawa hipotecznego w Polsce rzucała reakcja rodzima kłody pod nogi i tylko dzięki interwencji Aleksandra I prawo to zostało uchwalone. Rewolucja 1830 roku wstrzymała prace kodyfikacyjne polskie i tylko dzięki temu księgi 2 i 3 Kodeksu Napoleona ocalały. Wykorzystując reakcyjne stanowisko i wpływy u Mikołaja I, duchowieństwo doszło, że prawo małżeńskie w roku 1836 zostało wyjęte z ogólnego systemu prawa i poddane całkowicie pod wpływ duchowieństwa, reglamentując go w myśl zasad prawa kanonicznego i poddając go jurysdykcji sądów duchowno-wyznaniowych.

Kodeks Napoleona dopomógł wysoce ukształtowaniu się stosunków socjalnych w Kongresówce, zniwelował klasowość prawną, zniósł przywileje klasowe i sprzyjał zróżniczkowaniu społeczeństwa na warstwy posiadające i proletarskie, gdyż bezwzględna równość wobec prawa bez ingerencji państwa stwarzała bardzo korzystne warunki dla wszelkich jednostek bardziej przedsiębiorczych, a nie zawsze subtelnych w zdobywa-

niu dóbr materialnych w myśl wszechwładnie panującej zasady: enrichissez-vous.

Wiek XIX jest wiekiem dominującego rozwoju kapitalizmu i soki czerpie on z podstaw kodeksu Napoleona i w pewnej mierze pochodnych kodeksów prawa niemieckiego i austriackiego wyrosłych na podstawach haseł „wiosny ludów“ 1848 r.

Kodeks Napoleona wychował w Polsce całą szkołę prawników, zapatrzonych i rozkochanych w nim i uważających prawo to za „tabu“ nietykalne. Ten na pozór dziwny kult wypływał przede wszystkim stąd, że kodeks Napoleona był prawem bardziej postępowym od obowiązującego w Rosji X Tomu, który był zbiorem przepisów nie usystematyzowanych. Rosja nie całkowicie jeszcze wyszła z bojarskich stosunków i X Tom zachowywał szczątki ustroju stanowego.

Kodeks Napoleona był ostatnim bastionem odrębności naszej od Rosji. W tej odrębności widzę główną przyczynę popularności, jaką kodeks Napoleona ugruntował swe zasady w umysłowości prawników polskich.

Na schyłku XIX wieku, gdy zagadnienia socjalne zmieniały strukturę odrębnych warstw narodu, gdy emancypacja kobiet i ich stanowiska socjalnego podważyła dotychczasową ich bierność, gdy unormowanie życia rodzinnego domagało się laicyzacji, grono młodych prawników zaczęło nieśmiało występować przeciwko panującym zasadom. Zgromieni groźnym autorytetem starszych zamilkli, lubo nieprzekonani.

Zmieniały się czasy, zmieniali się ludzie. Wstrząs roku 1905, jaki ogarnął całe imperum rosyjskie, wysunął pomiędzy innymi zagadnienie reformy prawa prywatnego. Postępowa radykalna inteligencja polska podważała zasady prawne, na jakich opierały się ustawy obowiązujące w Polsce, wykazując ich zmurszałość i nieprzystosowanie na wielu odcinkach życia.

Wojna europejska r. 1914, zmiany, jakie po niej nastąpiły jak w układzie organizmów państwowych, tak i w ruchu emancypacyjnym do stworzenia odrębnych jednostek państwowych, wielkie przeobrażenia socjalne, jakie nastąpiły w niektórych krajach, wysunęły potrzebę zreformowania prawa, skodyfikowania go na odmiennych warunkach i zunifikowania prawa.

Unifikacji wymagały narastające dążenia emancypacyjne stworzenia jednolitych warunków bytowania oddzielnych zaborów, dotychczas żyjących przez dłuższy czas odrębnym ży-

ciem, a składających się na całość Państwa Polskiego. Odczuwano tego potrzebę, lecz zabrano się do tego niezupełnie szczerze. Komisja Kodyfikacyjna, złożona z najtęższych prawników, szwankowała brakiem organizacji pracy, brakiem odwagi cywilnej, unikając zadraśnięcia jakichkolwiek stosunków społeczno-prawnych. Klasycznym wypadkiem tego był los umiarkowanej bardzo próby reformy prawa małżeńskiego i laicyzowania aktów stanu cywilnego. Projekt pióra nieodżałowanej pamięci Lutostańskiego nie ujrzał świata Bożego, pomimo iż ogół prawników polskich rozumiał potrzebę położenia kresu chaosu prawnego, jaki w tej dziedzinie panował w Polsce. Wystarczyła propaganda kół katolickich przeciwko nowelizacji prawa małżeńskiego, aby projekt Lutostańskiego złożono do lamusa.

Nie zaprzeczam, że Komisja Kodyfikacyjna ma duże zasługi w kodyfikacji niektórych dziedzin prawa, lecz ośmielam się zarzucić, że brakło szerszego poglądu na życie i problemy wyrastające w społeczeństwie.

Wojna światowa, okupacja niemiecka, mająca na celu unicestwienie całego dorobku kulturalnego polskiego, próby przetworzenia narodu polskiego na społeczeństwo niewolników, wstrząsnęła całokształtem ustrojowych stosunków, sproletaryzowała ogół Polaków i stworzyła potrzebę odbudowy socjalnej w innej szacie i układzie.

Nowoodzyskane ziemie, emigracja nań żywiołów polskich w rozmiarze dotychczas w historii niespotykanej, z wyjątkiem wędrówki ludów, wymagały natychmiastowego stworzenia jednolitych warunków, normujących wzajemne stosunki ludzi, żyjących pod prawem różnych dzielnic Polski.

Unifikacja prawa była doceniana przez świat prawniczy, widzący w tym cement zlania się różnych prowincji polskich w jedną wielką całość.

Minister Świątkowski zapowiedział unifikację w przeciągu roku. Wątpiono czy w tak krótkim czasie można będzie dokonać tak wielkiej pracy. Minister słowa dotrzymał. Dziś posiadamy dziedzinę prawa prywatnego zupełnie uregulowaną, co wpłynie niewątpliwie na ujednolicenie narodu w jedną kompaktną całość. Minister Świątkowski dobrze się zasłużył i reforma ta będzie związana w historii z jego nazwiskiem.

Prawo prywatne nosi piętno nurtujących obecnie w Polsce haseł i układu sił społecznych. Na czoło zagadnień wysunięte zostały zasady laicyzacji wszelkich przejawów życia, zupełnego równouprawnienia mężczyzny i kobiety, opieki i obrony interesów małoletnich, supremacji interesu publicznego nad interesem jednostki i podkreślenie planowania i celowości we wszelkich stosunkach prywatno-prawnych. Ustawy te nie mają zbyt rewolucyjnego charakteru i są próbą syntezy haseł radykalnych z normami już dotychczas ustalonymi w stosunkach prawno-prywatnych.

Jaki powinien być stosunek prawników do tego prawa?

Przede wszystkim powinniśmy docenić wagę i znaczenie jednolitego prawa na całym obszarze Polski: zerwanie z tradycjami obcymi i stworzenie kanwy prawnej, na której nastąpi zlanie się całego narodu polskiego w jednolity organizm państwowy.

Ponadto stosunek ten winien być lojalny, powinniśmy przyswoić nowe prawo nie tylko zewnętrznie, lecz adoptować je jako normy, będące odbiciem nowych warunków życia, i być strażnikami interpretacji nowego prawa w duchu i rozumieniu tych wszystkich, którzy przykładając rękę dopomogli Ministrowi Świątkowskiemu do uregulowania tak ważnej dziedziny prawa.

Prawo to jest nawskroś polskie, bo tworzyli je polscy prawnicy, nie naśladując niewolniczo obcego, a przetwarzając takowe przez pryzmat własnych potrzeb i układu sił.

Starajmy się, by to nowe prawo polskie utorowało sobie drogę do serc i umysłów polskich, tworząc nowy typ Polaka nie obciążonego żadnymi grzechami niewoli, owianego potężnym hasłem — dla dobra Polski.

PRZYCZYNKI DO NAPRAWY URZĄDZENIA NOTARIATU

I.

Gdy po straszliwym wstrząsie wojennym życie zaczęło się wygrzebywać ze zgliszcz i ruin, stanęliśmy wobec rzeczywistości, znaczonej zapoczątkowującą się rewolucyjną przemianą stosunków społeczno-gospodarczych w całej Europie, a zwłaszcza na obszarze międzymorza bałtycko-czarno-adriatyckiego, obejmującym również Polskę.

Mniejsza na tym miejscu o oblicze polityczne tego procesu. Istotna z prawniczego punktu widzenia jest jego strona społeczno-gospodarcza. Zarysowujący się zrazu w mglistych konturach i stopniowo się w swych podstawowych założeniach wyjaśniający ustrój demokracji ludowej stał się właśnie ową rzeczywistością, wobec której świat prawniczy poprzez swe poszczególne zawody musiał zająć stanowisko.

Oczywiście w tej płaszczyźnie nie może, a przynajmniej nie powinno być mowy o stanowisku w sensie zasadniczego ustosunkowania się do zachodzących przeobrażeń społeczno-gospodarczych w duchu twierdzącym lub przeczącym. To tu nie należy do rzeczy. Każdy sędzia, adwokat czy notariusz może indywidualnie tak czy inaczej je oceniać, może się do nich tak czy inaczej ustosunkować, może — jeśli mu to odpowiada —

kojarzyć to stanowisko z aktywnością na forum politycznym. Ale jako sędziemu, adwokatowi czy notariuszowi w praktycznej działalności zawodowej — nie wolno mu wobec zachodzącego przeobrażenia stosunków społeczno-gospodarczych zajmować stanowiska już nie tylko opornego, ale nawet i biernego. Prawo jest formalnym wyrazicielem dokonywujących się w zbiorowości narodowej przemian materialnych, a prawnicy są jego wykonawcami w służbie społecznej. Ich zadaniem, więcej — ich obowiązkiem wobec Państwa, jest przykładanie swej wiedzy techniczno-fachowej do wprowadzenia w życie dogmatyki nowego prawa, sankcjonującego dokonane w stosunkach społeczno-gospodarczych przemiany.

Gdy przeto mówimy o stanowisku, jakie poszczególne zawody prawnicze musiały zająć wobec zmienionej rzeczywistości społeczno-gospodarczej w Polsce, to rzecz oczywista mamy na względzie nie taką czy inną ocenę tej rzeczywistości, bo to do instytucji prawniczych nie należy, lecz przystosowanie ustroju i zakresu właściwości każdego zawodu do nowego mechanizmu społecznego, jeżeli przesłanki przedmiotowe wymagają odpowiedniego ich przekształcenia.

Wydaje się, że takie postawienie sprawy jest prawidłowe, właściwe i najbardziej odpowiadające interesom Państwa jako całości. Jeżeli się nie mylimy w ocenie, to w tym względzie panuje u nas pewne pomieszanie pojęć, które bynajmniej nie sprzyja normalizacji stosunków. Nie można i nie należy żądać, by instytucje prawnicze jako takie, czy to będzie magistratura, czy adwokatura, czy notariat — tak czy inaczej deklarowały się w sensie oceny dokonywujących się w zbiorowości przeobrażeń społeczno-gospodarczych. Powtarzamy: to do nich nie należy, one nie są do tego powołane, to leży poza zakresem ich właściwości społecznej. Natomiast można i należy żądać, by instytucje te poprzez swoich członków rzetelnie przykładały się do realizacji życiowej stanowionego przez Państwo prawa, a same

przez swe organy ustawowe współdziałały w przekształceniu swych podstaw ustrojowych w kierunku sprzyjającym ich sprzęgnięciu z dokonywującymi się w Państwie przemianami.

W takim ujęciu rzecz jest na właściwym miejscu. A nic ważniejszego dla higieny społecznej, dla zdrowia stosunków społecznych, dla prawidłowości działania mechanizmu społecznego, a przez to samo — dla zwartości i siły wewnętrznej Państwa, jak to, by każda rzecz była na właściwym miejscu...

II.

Powyższe wstępne uwagi ogólne mają szczególne znaczenie dla notariatu. Dlaczego? Dlatego, że zapoczątkowany po wojnie rewolucyjny proces przeobrażeń społeczno-gospodarczych w Polsce najgłębiej dotyka tego zakresu stosunków, które są domeną działalności zawodowej notariatu. To trzeba dobrze zrozumieć i z tego podstawowego wyjściowego punktu widzenia traktować całe zagadnienie przystosowania notariatu do nowej rzeczywistości. Tak, jak to pisaliśmy w artykule o charakterze poniekąd programowym, zamieszczonym w zeszycie I (str. 16), musimy traktować na tych łamach — „wszystkie sprawy i zagadnienia, mające bezpośredni lub nawet tylko pośredni związek z notariatem — na szerokim tle życia prawniczego i rzeczywistości społecznej i gospodarczej w Polsce".

Jakie jest p o d s t a w o w e z a d a n i e notariatu w samej jego istocie, jak to wykształcił instytucję rozwój dziejowy na przestrzeni wiekowej? Odpowiedź na to pytanie, którą można by oczywiście rozwinąć w cały traktat, wypada w ramach niniejszych wywodów ująć w jednym zdaniu o brzmieniu następującym: podstawowym zadaniem notariatu jest **sporządzanie dokumentów publicznych w powiązaniu z nadawaniem wiary publicznej czynnościom prywatnego obrotu prawnego w zakresie gospodarczym i rodzinnym.**

W świetle tego fundamentalnego ustalenia wyłonić się też zrazu musiała naczelna kwestia, w jakim zakresie prywatny obrót prawny będzie się w nowej rzeczywistości społeczno-gospodarczej obracał, bo od wyjaśnienia tej kwestii zależało w prostej linii ustalenie, czy w ogóle notariat będzie instytucją potrzebną i społecznie użyteczną.

Wyjaśnienie nastąpiło od razu w dziedzinie dla naszych stosunków wewnętrznych najważniejszej, a mianowicie w dziedzinie agrarnej: proklamowana dekretem P. K. W. N. z dnia 6 września 1944 r. reforma rolna oparta została na zasadzie indywidualnej prywatnej własności, a co za tym idzie — jak tego zrazu można było się domniemywać, a co w następstwie zostało wyraźnie potwierdzone w podstawowych dyspozycjach jednolitego prawa cywilnego — na zasadzie wolności gospodarczego i rodzinnego obrotu prawnego. Już to wyjaśnienie sytuacji przesądzało, że notariat w samej swej istocie nie został podważony zachodzącymi w zbiorowości państwowej przeobrażeniami społeczno-gospodarczymi i że nadal będzie powołany do spełniania swego podstawowego wyżej sformułowanego zadania. W miarę postępującej unifikacji prawa cywilnego stawało się to coraz wyraźniejsze, a ujęcie naczelnych dyspozycji prawa rzeczowego i spadkowego ostatecznie to przypieczętowało.

Dłużej trzeba było czekać na wyjaśnienie sytuacji w zakresie miejskich stosunków społeczno-gospodarczych. Ale i to nastąpiło ostatecznie z chwilą wydania ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej oraz ustawy z tejże daty o zakładaniu nowych przedsiębiorstw i popieraniu prywatnej inicjatywy w przemyśle i handlu.

Ustawy te w powiązaniu z wielokrotnymi wypowiedziami sterników naszej nawy ekonomicznej utrwaliły stan rzeczy, w którym gospodarka narodowa rozkłada się między trzy wy-

cinki (sektory), a mianowicie: państwowy, społeczny (spółdzielczy) i prywatny, przy czym ten ostatni w ustalonych przez prawo publiczne ramach oparty jest na wolnej inicjatywie i przedsiębiorczości jednostek, na swobodzie kontraktowej i na własności prywatnej.

Ten stan rzeczy w pełni legitymuje potrzebę działania notariatu. I to nie tylko, jak by się wydawało, w sektorze prywatnym, i nie tylko, co jest również oczywiste, w sektorze spółdzielczym (spółdzielnie, jako osoby prawne prawa handlowego, i ich związki są wszak kontrahentami w gospodarczym obrocie prawnym), ale — co może uchodzić uwagi powierzchownego obserwatora — i w sektorze państwowym notariat działa w zakresie swej właściwości, pełniąc funkcję prawniczą, do której jest powołany przez obowiązujące prawo o notariacie i ustawy z dziedziny prawa materialnego.

Jak wiadomo, forma organizacyjna dokonanego już i dokonywującego się w dalszym ciągu (w terminie do dnia 31 marca r. b.) procesu upaństwowienia przemysłu nie została jeszcze prawnie usankcjonowana. Zjednoczenia branżowe w poszczególnych gałęziach przemysłu,ześrodkowane w podległych Ministerstwu Przemysłu zarządach centralnych, nie mają dotychczas statutów organizacyjnych, ale w praktyce życiowej uznawane są one za osoby prawne, wprawdzie prawa publicznego, ale uczestniczące w obrocie gospodarczym zarówno między sobą, jak i w stosunkach z osobami fizycznymi i osobami prawnymi prawa prywatnego, na normalnych zasadach prywatnego obrotu prawnego. Co więcej, w swych poczynaniach, obliczonych na osiąganie określonych celów, zjednoczenia przemysłowe współdziałają ze sobą, przybierając formy organizacyjne z zakresu prawa prywatnego. Jeszcze więcej, powstają i działają przedsiębiorstwa w postaci spółek handlowych, których kapitał zakładowy jest wyłącznie pochodzenia państwowego. A wcale jeszcze nie wiadomo, czy życie nie wytworzy spółek

o charakterze mieszanym, a więc o kapitałach pochodzących ze wszystkich trzech dziedzin gospodarki narodowej.

Skoro przeto tak się formuje „model" polskiego życia gospodarczego, skoro własność prywatna nieruchomości nie tylko ziemskich, ale i miejskich jest zachowana (wyjątek umiastowienia placów w Warszawie nie podważa samej zasady, a zresztą i tu rzecz się przeważająco rozwinie w kierunku ustanowienia własności czasowej), skoro wolny obrót gospodarczy w ustanowionych przez prawo publiczne ramach jest dopuszczalny, skoro swoboda umów w tychże ramach jest nieskrępowana, skoro stosunki rodzinne oparte są na tradycyjnych zasadach i wreszcie skoro prawo spadkowe uznaje w racjonalnie uszczuplonych granicach prawo dziedziczenia i wolność testowania — to notariat jest... w domu!

III.

Kto podziela powyższe wywody, a tym samym uznaje potrzebę i użyteczność działania notariatu, czemu zresztą dało wyraz nowe prawo polskie, ustanawiając w uszczuplonym nieco w stosunku do dawnego stanu rzeczy, ale tym nie mniej w dość szerokim zakresie przymus formy notarialnej dla oznaczonych czynności prawnych, ten musi konsekwentnie zapytać: jak ma być urządzony notariat, by **funkcje swe mógł spełniać w sposób najbardziej właściwy i skuteczny, a równocześnie — najbardziej sprężysty.**

Na ten moment s p r ę ż y s t o ś c i trzeba położyć szczególny nacisk, jest to bowiem moment pierwszorzędnej i wręcz decydującej wagi dla prawidłowego rozstrzygnięcia postawionego właśnie zagadnienia, jako podstawowej przesłanki właściwego i celowego urządzenia notariatu. Otóż trzeba ustalić jedno: **notariat jest instytucją publiczną, ale domeną jego jest wyłącznie prywatny obrót prawny,** chociażby kontrahentami tego

obrotu były w poszczególnych wypadkach, jak to przedstawiliśmy, osoby prawne prawa publicznego. A prywatny obrót prawny ma swoje specyficzne potrzeby i wymagania, ma swoistą mechanikę, oparty jest na szczególnych metodach, kształtujących się na właściwościach natury ludzkiej, natury stosunków między ludźmi i... samej swojej natury. Podstawowy instrument prawny tego obrotu, jakim jest notariat, ustanowiony przez Państwo właśnie po to, by temu obrotowi służył, musi być tak urządzony, by mógł skutecznie służyć. A by właśnie mógł, musi być — s p r ę ż y s t y, przeważnie s z y b k i, zawsze s p r a w n y, czyniący w pełni zadość tym wszystkim potrzebom i wymaganiom obrotu prawnego, które decydują o jego skuteczności i celowości.

Otóż nie tylko na podstawie oderwanego rozumowania, ale i na podstawie doświadczenia dziejowego, można i trzeba stwierdzić, że tylko taki ustrój instytucji waruje powyższe fundamentalne przesłanki prawidłowego działania notariatu, który oparty jest na tych **naczelnych zasadach, które leżą u podstaw obowiązującego w Polsce jak i gdzie indziej prawa o notariacie.** Wszelkie koncepcje, zmierzające do ujęcia notariatu w karby, znamionujące jego zbiurokratyzowanie, wszelkie próby włączenia notariatu w system, pociągający za sobą jego „uzrzędniczenie", nie mogą dać pozytywnych wyników — po prostu dlatego, że przeczą samej logice rzeczy.

Nie możemy w tej chwili wdawać się w dalsze na ten temat roztrząsania, które w tym lub innym ujęciu nieraz jeszcze wypełniać będą łamy tego czasopisma. W skrócie i ogólnie, jak potrafiliśmy, usiłowaliśmy uzasadnić naszą podstawową tezę, że **do instytucji, powołanej do prawnego regulowania prywatnego obrotu gospodarczego i rodzinnego, nie można przykładać miary ustrojowej z odmiennej sfery pojęć i zasad.** Tezę tę można też ująć w następującą formułę: tylko notariat takiego typu, który traktuje strony jako k l i e n t ó w, a nie jako i n t e-

r e s a n t ó w, może należycie, a więc dostatecznie sprężyście, sprawnie i skutecznie spełniać swą służbę prawniczą w dziele budownictwa życia zbiorowego — na odcinku prywatnego obrotu prawnego.

IV.

Wychodząc z założeń, wyłuszczonych w I rozdziale niniejszych wywodów, notariat polski od pierwszej chwili swego odnalezienia się po wstrząsie wojennym deklarował swą gotowość współdziałania w przystosowaniu ustroju instytucji do przeobrażających się stosunków państwowych. Notariat mniemał i mniema w dalszym ciągu, że p l a n o w o rozlokowany po całym kraju p a ń s t w o w y aparat prawniczy, jakim są działające w ustalonych przez Ministra Sprawiedliwości siedzibach kancelarie notarialne, może i powinien być w pełni wykorzystany dla dobra Państwa i społeczeństwa. Szczególnie właśnie w ustroju demokracji ludowej, którego najistotniejszą cechą jest u a k t y w n i e n i e społeczne i gospodarcze najszerszych rzesz ludzi pracy, potrzebujących czujnej o p i e k i i skutecznej p o m o c y prawnej, notariat może odegrać pozytywną rolę czynnika ładu i porządku prawnego. A więc jasno i wyraźnie: notariat musi być z a c h o w a n y w tym, c o i j a k dotychczas robił w swym podstawowym zakresie właściwości społecznej, ale może być ponadto w y k o r z y s t a n y dla innych zadań w ogólnym planie i rytmie demokratyzacji życia zbiorowego.

Powtarzamy: tezę tę wysuwaliśmy i głosiliśmy od początku, zaraz po wyzwoleniu kraju, z chwilą, gdy notariat przystąpił do swych prac zbiorowych. W braku własnego organu prasowego nie mogliśmy tego czynić publicznie, ale w swych oświadczeniach do władz państwowych dawaliśmy temu niejednokrotnie wyraz. Nie chcemy być gołosłowni. Oto dowody:

Pierwsze po wojnie Walne Zgromadzenie Notariuszów stołecznej Izby, które odbyło się w Warszawie dnia 5 sierpnia

1945 r., w związku z nurtującymi już wówczas projektami reformy notariatu, w powziętej uchwale wyraziło pogląd, że:

1) jakiekolwiek projekty, zmierzające do gruntownego przeobrażenia istoty ustrojowej zawodu notarialnego, opartej na wiekowym doświadczeniu i realnych potrzebach życia społeczno-gospodarczego, winny być traktowane we wszechstronnym rozważeniu, w którym głos samego notariatu, wyrażony poprzez Rady Notarialne, z natury rzeczy powinien odegrać ważką rolę;

2) wobec dokonywujących się w polskim życiu zbiorowym przemian również i pozycja notariatu domaga się przekształcenia w sensie rozszerzenia zakresu jego właściwości zawodowej w duchu służby publicznej, jednakże bez naruszenia jego zasadniczego charakteru, jako działającego z ramienia Państwa zawodu prawniczego, którego utrzymanie będzie niezawodnie jednym z istotnych czynników umocnienia zaufania do poczynań państwowej polityki społeczno-gospodarczej.

Toż Walne Zgromadzenie wystosowało do Ministra Sprawiedliwości pismo następującej treści:

Pierwsze w wyzwolonej Polsce Walne Zgromadzenie Notariuszów stołecznej Izby Notarialnej poczuwa się do obowiązku zwrócenia się do Obywatela Ministra z zapewnieniem, że notariat polski pragnie przyłożyć się ze wszystkich sił do współdziałania w odbudowie Ojczyzny w duchu porządku prawnego, pomyślności gospodarczej i demokratycznej sprawiedliwości społecznej.

Jako powołany do wykonywania mających znamiona publiczne czynności dobrej woli w zakresie obrotu prawnego i będąc organem państwowym pomocy prawnej w dziedzinie prywatnego obrotu gospodarczego, notariat pragnie traktować swą działalność jako służbę publiczną, sprawowaną dla dobra najszerszych warstw społeczeństwa.

Notariat stołeczny w imieniu całego notariatu polskiego oświadcza, że w przełomowym okresie dziejowym, przeżywanym wraz z całym światem przez Naród Polski, notariat oddaje do dyspozycji Państwu wszystkie swe siły żywotne, zwłaszcza w sensie gotowości podjęcia się wykonywania funkcji dodatkowych w rozszerzonych ramach swej właściwości zawodowej.

Walne Zgromadzenie Notariuszów Izby Notarialnej okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie wyraża głębokie przekonanie, że poczynania, zmierzające do przemiany struktury zawodu notarialnego, będą

podejmowane w porozumieniu z Radami Notarialnymi, jako jego rzecznikami.

Rady Notarialne ze swej strony po przywróceniu aparatu współdziałania międzyizbowego wystąpią do Obywatela Ministra z wnioskami, zmierzającymi do przystosowania struktury ustrojowej i zakresu właściwości notariatu do nowych warunków rzeczywistości odrodzonej Rzeczypospolitej.

To samo stanowisko przejawiało się w następstwie z ramienia Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych w składanych memoriałach i ustnych przedstawieniach. To samo stanowisko utrzymujemy i dziś: z jednej strony — **zachować notariat na dotychczasowych głównych zasadach ustrojowych,** by nie podważać skuteczności jego działania w zakresie jego podstawowego zadania w służbie prywatnego obrotu prawnego, z drugiej strony — **zużytkować aparat ludzki i organizacyjny notariatu** w innych dziedzinach służby prawnej.

V.

Dokonana w trybie Tymczasowej Instrukcji z dnia 17 lipca 1946 r. „reorganizacja“ notariatu, której w pełnym zakresie nie zamierzamy w tej chwili omawiać, poszła zasadniczo po linii wykorzystania notariatu w pracy sądowej, ale naszym zdaniem nie została przeprowadzona we właściwy sposób.

Pomijając ten wzgląd, że tymczasowa reorganizacja notariatu podważyła niektóre z głównych jego zasad ustrojowych (jest to odrębna sprawa, do której w stosownej chwili powrócimy), musimy stwierdzić w ramach tematyki niniejszego wywodu — i to nie tylko na podstawie przesłanek rozumowych, którym w swoim czasie daliśmy wyraz, ale i na podstawie przeszło już półrocznego doświadczenia — że obsadzanie etatów sędziowskich w zakresie postępowania cywilnego spornego, a tym bardziej w zakresie postępowania karnego, przez p. o. notariuszów jako p. o. sędziów, było eksperymentem, który — ujmu-

jąc rzecz z każdego stanowiska — nie dał wyników zadawalających.

Natomiast w tym zakresie, w jakim notariusze zostali pociągnięci do współdziałania z sądami w dziedzinie postępowania niespornego, a więc w dziedzinie dla nich właściwej i odpowiadającej ich „nastawieniu" psychiczno-zawodowemu, a więc w tym zakresie, w którym notariat sam deklarował swą gotowość współpracy na szerszym terenie działania prawniczego, wyniki są zadawalające i pozytywne. Inna rzecz, że to można było zrobić bez przejęcia notariuszów na etaty sędziowskie, ale — powtarzamy — to jest odrębna sprawa, wymagająca osobnego potraktowania. W tej chwili chodzi nam tylko o rzeczową stronę zagadnienia celowego wykorzystania aparatu notarialnego w pracy sądowej.

Ci notariusze w liczbie około 250, którzy w charakterze p. o. sędziów współdziałają w akcji uregulowania tytułów własności z reformy rolnej (por. uwagi na ten temat w zesz. I, str. 125), a równocześnie w stosownym zakresie spełniają czynności sędziów w oddziałach ksiąg wieczystych — są na właściwym miejscu. Natomiast pozostali notariusze, a więc chyba większość, których osadzono w kompletach karnych, lub z których zrobiono sędziów śledczych, lub którym powierzono jednostkowe albo kompletowe osądzanie spraw karnych lub spornych spraw cywilnych, ci notariusze — nie są na właściwych miejscach.

Z tego stanu rzeczy, na podstawie przeszło półrocznego doświadczenia trzeba wyciągnąć nasuwające się wnioski — w kierunku przeprowadzenia właściwej naprawy urządzenia notariatu w oparciu o przedstawione powyżej przesłanki. Sprawa dojrzała już do rozważenia i w ciągu najbliższych miesięcy powinna być przedyskutowana i rozstrzygnięta. Stan tymczasowości winien być jak najrychlej zlikwidowany.

Pragnąc ze swej strony wysunąć pod rozwagę i dyskusję

pewne pozytywne wytyczne reformy notariatu, jeśli chodzi o właściwe i celowe zużytkowanie aparatu notarialnego w pracy sądowej, formułujemy je na razie w ujęciu szkicowym, w następstwie zaś poprzemy je odpowiednimi wywodami uzasadniającymi, choć mniemamy, że i bez nich stanowisko nasze jest dostatecznie jasne.

VI.

Nasze stanowisko zasadnicze: notariusze mogą i powinni być pociągnięci do współdziałania w pracy sądowej **jedynie i wyłącznie w zakresie postępowania cywilnego niespornego.** Jak i w jakiej skali?

Pytanie pierwsze — jak? Pytanie wcale nie proste. Ustawodawstwo polskie poszło po linii powierzenia całego postępowania niespornego sądom grodzkim. Zakres tego postępowania, jak to uzmysławia zestawienie przedstawione na innym miejscu niniejszego zeszytu, jest ogromny, a przy tym w wielu dziedzinach prawniczo trudny i życiowo delikatny, a więc wymagający i wyrobienia prawniczego, i tego, co się zwie „mądrością" życiową. Jest trudne do pojęcia, jak sobie z tym wszystkim poradzą małe sądy grodzkie na głębszej prowincji, obsadzone przeważnie przez młodych i niedoświadczonych ludzi, a przy tym obarczone dużą ilością spraw spornych i sądzeniem spraw karnych. W tej dziedzinie notariat, rozporządzający planowo rozlokowanym materiałem ludzkim, wyrobionym i dojrzałym (przynajmniej tak powinno być w założeniu, a jest niezawodnie przeważająco w rzeczywistości), może i musi przyjść Państwu z pomocą.

Ale właśnie — jak to ująć pod względem ustrojowo-organizacyjnym? Pytanie to zazębia się oczywiście z rozważaną w miarodajnych kołach państwowych sprawą reformy ustroju sądowego. Gdy sprawa ta dojrzeje, wypadnie odpowiednio rozwiązać i jej stronę notarialną. Zanim to jednak nastąpi, trzeba przystosować się do istniejącego stanu rzeczy.

Uznanie notariuszów za p. o. sędziów grodzkich i delegowanie ich do sądów grodzkich do spełniania czynności z zakresu postępowania niespornego — to mechaniczne załatwienie sprawy, które nie jest ani uzasadnione, ani celowe. Tu nie chodzi o względy „prestiżowe". Ostatecznie może być i tak, choć nie jest to społecznie zdrowe, że starszy człowiek, który ma za sobą kilkanaście lub nawet kilkadziesiąt lat prawniczej pracy zawodowej, albo zajmował wyższe stanowisko w sądownictwie, jako np. sędzia apelacyjny, nagle zostanie życiowo zdegradowany do poziomu p. o. sędziego sądu grodzkiego i jako taki poddany „zwierzchnictwu" służbowemu kierownika, nad którym pod każdym innym względem ma przewagę. Nie zawsze oczywiście tak być musi, wystarcza jednak, że tak być może, a nawet jest prawdopodobne, że przeważnie tak właśnie być może.

Ale pomijając ten życiowo wcale nie mało ważki wzgląd, czy takie załatwienie sprawy jest celowe? Wydaje się, że nie. Każda praca, jeżeli ma być w pełni wydajna i społecznie użyteczna, musi się zasadzać na ponoszonej za nią odpowiedzialności. Notariusz, który ustawowo obwarowany jest wielostronną odpowiedzialnością za spełnianie czynności oraz za postępowanie na swym samoistnym stanowisku, ma szczególne w tym względzie wyczucie i nie może owocnie pracować, jako p. o. sędziego, którego orzeczenia są wprawdzie samodzielne, ale za którego ze stanowiska wydajności i poziomu pracy odpowiada kierownik sądu grodzkiego.

Z powyższych względów nasuwa się do rozważenia następujące załatwienie omawianej sprawy:

1) wszyscy notariusze powołani są jako p. o. sędziów okręgowych (w przyszłości — w ramach przeprowadzonej reformy ustroju sądownictwa — jako sui generis sędziowie-notariusze) i delegowani do sądów grodzkich (w przyszłości — ewent.

do sądów okręgowych) do pełnienia w oznaczonym zakresie **czynności z zakresu postępowania niespornego;**

2) w każdym sądzie grodzkim te dziedziny postępowania niespornego, które będą powierzone notariuszom, ulegają pod względem organizacyjnym stosownemu wydzieleniu, jako działające przez odpowiednio dobrany skład urzędniczy — **pod kierownictwem i odpowiedzialnością notariuszów.**

Rozwiązanie sprawy w tym sensie i duchu wydaje się możliwe, racjonalne i celowe.

Z kolei pytanie drugie — w jakiej skali? Zakres sądownictwa niespornego, jak zaznaczyliśmy, jest tak rozległy, że nie podobna przerzucać go w całości na notariuszów, którzy nie mogliby w takim razie zajmować się w dostatecznej mierze swoimi kancelariami. Trzeba przeto wybrać te dziedziny, do których notariusze są najbardziej predystynowani i którym przy odpowiednim wysiłku pracy zdołają podołać bez zaniedbywania swych podstawowych obowiązków na właściwym terenie zawodowym. Otóż nasuwają się trzy dziedziny postępowania niespornego, zresztą najważniejsze i najobszerniejsze, które w ustalonym zakresie, a w większych sądach z odpowiednim podziałem pracy, można by powierzyć notariuszom:

1) postępowanie z dziedziny prawa rzeczowego — jedynie w pełnym zakresie prowadzenia **ksiąg wieczystych** (a więc bez spraw, przewidzianych w dekrecie z 8. XI. 1946 r. — Dz. Ust. nr 63, poz. 345);

2) postępowanie **spadkowe** — w ustalonym zakresie, wymagającym szczegółowego rozważenia;

3) postępowanie **opiekuńcze** — w zakresie ustanowienia i sprawowania samej opieki (a więc z wyłączeniem kurateli).

To chyba jest zakres spraw aż nadto rozległy i wystarczający, by celowo i racjonalnie zająć w pełni notariusza nawet w małym ośrodku, poza jego normalnymi zajęciami kancelaryjnymi (w większych miejscowościach, jak już wspomnieliśmy,

wymienione działy spraw będą oczywiście musiały być rozłożone na kilku notariuszów).

Przedstawiony zakres postępowania niespornego, jako przeznaczony dla notariuszów, nie wymaga chyba bliższego uzasadnienia. Jeśli chodzi o prowadzenie ksiąg wieczystych, jest to jasne. Jeśli chodzi o postępowanie spadkowe, to pewne jego fazy, z którymi notariusz ma też styczność w swej pracy zawodowej, mogą być mu przekazane z niezawodną korzyścią dla sprawy, tym bardziej że na ziemiach południowych notariusze i przed 1 stycznia 1947 r. spełniali odpowiednie czynności jako komisarze sądowi, wobec czego notariat reprezentuje w tej dziedzinie pewien kapitał doświadczenia. Wreszcie, jeśli chodzi o postępowanie opiekuńcze, to sprawowanie władzy opiekuńczej jest funkcją tak ważną ze stanowiska społecznego i wymagającą tyle wyrobienia życiowego, że notariusze niewątpliwie bardziej się do tego nadają niż mało doświadczeni sędziowie grodzcy.

Takie oto nasuwają się wytyczne naprawy urządzenia notariatu w sensie rozszerzenia ustawowego zakresu jego pracy prawniczej. Jeżeli do tego dodamy zarysowujące się duże możliwości zużytkowania aparatu notarialnego w dziedzinie społeczno-prawnej (np. poradnictwo prawne w ośrodkach, gdzie brak jest adwokatów, współdziałanie w postaci doradctwa prawnego z gminnymi i powiatowymi radami narodowymi, udział w akcji popularyzacji prawa itp.), to zarysuje się aż nadto bogaty program pozytywnej działalności notariatu poza właściwym zakresem jego powołania zawodowego.

Oto linia, jaką po raz pierwszy publicznie nakreślamy: linia zachowania tego, co jest podstawowe i konieczne dla prawidłowego działania notariatu jako zawodu, linia dodatkowego racjonalnego wykorzystania notariatu w pracy sądowej i społeczno-prawnej. Idźmy po tej linii, a wyjdzie to niezawodnie Państwu na pożytek a notariatowi na chwałę.

ROZPRAWY

JAN WASILKOWSKI

PRAWA RZECZOWE OGRANICZONE

ZASADY OGÓLNE

Niniejszy wywód obejmuje charakterystykę praw rzeczowych ograniczonych w ogólnym ujęciu dogmatycznym. Z kolei nastąpi omówienie poszczególnych praw ze szczególnym uwzględnieniem hipoteki.

Wywód, stanowiący wysoce użyteczny przewodnik po labiryntach prawniczych, składających się na bardzo trudny tytuł IV prawa rzeczowego, rozkłada się na następujące rozdziały: I — uwagi wstępne, II — ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości oraz nabycie tychże praw przez zasiedzenie, III — pierwszeństwo ograniczonych praw rzeczowych i jego zmiana, IV — przeniesienie ograniczonych praw rzeczowych, V — zmiana treści tychże praw, VI — ich zniesienie, przedawnienie, wygaśnięcie. **(Red.)**

I.

Uwagi wstępne[1]**).** Prawo prywatne polskie zachowało w zasadzie tradycyjny (na doktrynie romanistycznej oparty) podział praw majątkowych na prawa bezwzględne (to jest sku-

[1]) Por. Seweryn Szer: „Nowe prawo rzeczowe" w „Demokratycznym Przeglądzie Prawniczym", nr. zb. og. 11 i nast.

teczne *e r g a o m n e s*) i względne (wierzytelności). Prawo rzeczowe normuje grupę majątkowych praw bezwzględnych mających za przedmiot rzeczy (dobra materialne, art. 1 pr. rzecz.). Prawa te noszą ustawową nazwę „praw rzeczowych" (zob. zwłaszcza art. 9, 14 § 1, 16, 19, 20, 111 pr. rzecz.). Jednakże przy kształtowaniu pojęcia praw rzeczowych ustawodawca nie przestrzega ściśle „czystości konstrukcji"; przedmiotem niektórych praw rzeczowych, mianowicie użytkowania, hipoteki i zastawu, są nie tylko rzeczy, lecz także prawa (art. 162—166, 191 i 238—243, 269—278 pr. rzecz.); prawo z ciężaru realnego jest zaliczone do praw rzeczowych, jakkolwiek polega na uprawnieniu do pozytywnych świadczeń (art. 279 pr. rzecz.); pewne uprawnienia należące do stosunków obligacyjnych, a więc „prawa względne", uzyskują przez ujawnienie w księdze wieczystej szczególną skuteczność, która zbliża je do praw rzeczowych (zob. art. 290—295, 98 i 103 oraz 18, 20 i 21 pr. rzecz.). Konstrukcja praw rzeczowych w nowym prawodawstwie polskim wymaga zatem gruntownego opracowania teoretycznego[2]).

Prawami rzeczowymi są: własność (art. 28—112 pr. rzecz.), użytkowanie (art. 130—166 pr. rzecz.), służebności gruntowe i osobiste (art. 167—189 pr. rzecz.), hipoteka (art. 190—249 pr. rzecz.), zastaw (art. 250—278 pr. rzecz.), ciężary realne (art. 279—289 pr. rzecz.), oraz tzw. prawo powrotu będące korelatem własności ograniczonej terminem *a d q u e m* (art. 100—112 pr. rzecz.). Tę listę trzeba uważać za wyczerpującą. Powołanie do życia praw rzeczowych nie przewidzianych w ustawie nie wy-

---

[2]) Zd. m. najwłaściwszym kryterium przy ocenie tej konstrukcji wydaje się kryterium celowości. Pojęcie „praw rzeczowych", tak samo jak ogólne pojęcie praw podmiotowych, jest tylko instrumentem techniki prawniczej, mającym ułatwić zorganizowanie określonej grupy stosunków społeczno-gospodarczych. Może ono zatem być ustalone tylko w odniesieniu do pewnego pozytywnego ustawodawstwa i oceniane z punktu widzenia większej lub mniejszej przydatności dla konkretnej organizacji, podobnie jak wszelkie inne konstrukcje techniczno-prawne. Zob. odmienne poglądy w pracy *F r y d e r y k a Z o l l a*: „Przedmiot praw rzeczowych", ogłoszonej w „Kwartalniku Prawa Prywatnego" (wyd. Izb Notarialnych R. P., rocznik 1938, zeszyt 3).

daje się możliwym, przekraczałoby bowiem (skoro chodzi o prawa skuteczne erga omnes) granice autonomii prywatnej[3]).

Jednakże nie wynika stąd wcale, żeby prawa nie przewidziane w nowym prawodawstwie, lecz istniejące w chwili jego wejścia w życie, miały z tą chwilą wygasnąć ipso iure. W zasadzie, zgodnie z ogólną normą art. 4 przep. og. pr. cyw. („ustawa nie ma mocy wstecznej, chyba że szczególny przepis stanowi inaczej"), zmiana ustawodawstwa nie wpływa na istnienie tych praw. Ich treść i pierwszeństwo, jak również przeniesienie, obciążenie, zmiana lub zniesienie przez czynności prawne podlegają nadal przepisom dotychczasowym (art. XXVI, XXXI, XXXII i LI przep. wpr. pr. rzecz.). Dotyczy to w szczególności prawa zabudowy ustanowionego na podstawie dekretu z dnia 25 października 1945 r. (Dz. U. R. P. nr 50, poz. 280) albo na

---

[3]) Na gruncie polskiego prawodawstwa pogląd powyższy znajduje oparcie w tekście ustawy, mianowicie w art. 55 kod. zobow. Przepis ten, sankcjonując zasadę autonomii woli w dziedzinie prawa majątkowego (por. art. 52 kod. zobow. i art. 10 przep. ogólnych pr. cyw.), mówi tylko o stosunkach między stronami, a więc o stosunkach „względnych" („strony zawierające umowę mogą stosunek swój ułożyć według swego uznania, byleby ...itd."), natomiast prawa rzeczowe, jako prawa „bezwzględne", przekraczają oczywiście zakres takich stosunków. Zob. także art. XXXI przep. wpr. pr. rzecz., którego sformułowanie dostarcza dodatkowego argumentu. Jednakże numerus clausus praw rzeczowych jest zasadą, która powinna być uważana za zasadę obowiązującą nawet bez oparcia w tekstach prawa stanowionego Np. w prawie francuskim zasada autonomii woli jest sformułowana w sposób jak najbardziej ogólny (art. 1134 kod. Napoleona: „Umowy prawnie zawarte mają moc ustawy dla stron" — Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites), a jednak pod rządem tego prawa ustalił się pogląd, że umowy nie mogą być źródłem praw rzeczowych nie przewidzianych w ustawie (zob. np. François Gény: Science et Technique en droit privé positif, tom III, str. 131—135, Paryż 1921).

Znaczenie rozstrzygające ma wzgląd na to, że do ukształtowania praw rzeczowych każdego typu potrzebne są pewne zasady organizacyjne, których ustalenie przechodzi możliwości osób prywatnych (przynajmniej według zapatrywań współczesnych). Dotyczy to przede wszystkim zasad, które określają wpływ egzekucji na prawa rzeczowe oraz zasad związanych z instytucją ksiąg wieczystych lub z innymi urządzeniami, których celem jest organizacja „jawności" (publicité) stosunków prawno-rzeczowych.

podstawie obowiązujących poprzednio przepisów dzielnicowych[4]), służebności osobistych ustanowionych na rzecz osób prawnych (zob. art. 176 pr. rzecz.), hipoteki „listowej" prawa niemieckiego (z zastrzeżeniem przepisu art. XLII przep. wpr. pr. rzecz.), długow gruntowych i rentowych (§§ 1191—1203 kod. cyw. niem.) z zastrzeżeniem co do długów gruntowych i rentowych na nieruchomości własnej (art. XLIII § 1 przep. wpr. pr. rzecz.), rzeczowego prawa pierwokupu w rozumieniu §§ 1094—1104 kod. cyw. niem., zastawu nieruchomego w rozumieniu art. 2085—2091 kod. Napoleona i art. 43 prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hipotekach z 1818 r.[5]).

Zasady powyższe ulegają jednak pewnym ograniczeniom. W szczególności własność gruntowa podzielona co do treści stała się z chwilą wejścia w życie nowego prawodawstwa własnością pełną. Właścicielem jest dotychczasowy właściciel użytkowy. Uprawnienie dotychczasowego właściciela zwierzchniego jest uważane za ciężar realny. Ograniczenia możności rozporządzania nieruchomością bez zgody dotychczasowego właściciela zwierzchniego utraciły moc (art. XXXVI przep. wpr. pr. rzecz.); długi gruntowe i rentowe, służące uprawnionemu na nieruchomości własnej, ulegną wygaśnięciu, jeżeli przed upływem lat trzech od chwili wejścia w życie prawa rzeczowego nie przejdą na inną osobę (art. XLIII § 1 przep. wpr. pr. rz.); hipoteka „bezpodmiotowa" w rozumieniu noweli III do kod. cyw. austr. wygaśnie w tym samym terminie, jeżeli właściciel nie rozporządzi nią na rzecz osoby trzeciej; to samo dotyczy uprawnienia właściciela do rozporządzania miejscem hipotecznym na podstawie przepisów now. III do kod. cyw. austr. (art. XLIII § 2 przep. wpr. pr. rzecz.).

---

[4]) Co do zmiany prawa zabudowy, obciążającego nieruchomości osób prawnych prawa publicznego, na własność czasową w rozumieniu art. 100—112 pr. rzecz. — zob. art. XXXIX § 1 przep. wpr. pr. rzecz. Jeżeli prawo zabudowy ciąży na gruncie należącym do osoby prywatnej zmiana taka nie jest możliwa, ponieważ przeniesienie własności z zastrzeżeniem powrotu na rzecz zbywcy nie jest dopuszczalne w odniesieniu do gruntów stanowiących własność osób prywatnych (art. 100 pr. rzecz.).

[5]) Jak zaznaczono w tekście, wyliczenie to nie jest wyczerpujące. Co do roszczeń osobistych „urzeczowionych" wskutek wpisu do księgi — zob. art. L przep. wpr. pr. rzecz.

W przeciwstawieniu do prawa własności wszelkie inne prawa rzeczowe są oznaczone w ustawie terminem ogólnym „prawa rzeczowe ograniczone" (zob. zwłaszcza tytuł IV prawa rzeczowego), ograniczony zakres uprawnień objętych treścią tych praw stanowi bowiem ich znamię ustawowe. Termin ogólny „prawa na rzeczy cudzej" (i u r a i n r e a l i e n a) nie jest odpowiedni, ponieważ ustawa przewiduje także ograniczone prawa na rzeczy własnej (art. 187 i 229 pr. rzecz.).

Pewne kwestie dotyczące praw rzeczowych ograniczonych są unormowane ogólnie bądź w odniesieniu do wszystkich praw tej kategorii bądź w odniesieniu do określonej grupy tych praw. Należą tu w szczególności kwestie następujące:

1) niektóre przypadki powstania ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach (ustanowienie i zasiedzenie); 2) pierwszeństwo praw rzeczowych ograniczonych; 3) przeniesienie ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach oraz praw na prawach obciążających nieruchomość; 4) zmiana treści praw rzeczowych ograniczonych; 5) niektóre przypadki wygaśnięcia praw rzeczowych ograniczonych (zniesienie przez czynność prawną, przedawnienie praw na nieruchomościach, wpływ terminu a d q u e m, ziszczenie się warunku rozwiązującego, c o n f u s i o) [6]).

Większość tych kwestii jest objęta przepisami tytułu IV

---

[6]) Powyższe zestawienie nie jest wyczerpujące; pomija ono np. wpływ egzekucyjnej sprzedaży na prawa ciążące na rzeczy, wpływ wywłaszczenia na takie prawa, kwestię wygaśnięcia lub przemiany praw rzeczowych ograniczonych w przypadku akcesji i inne jeszcze kwestie. Jednakże w ogólnej charakterystyce zasad nowego prawa rzeczowego nie podobna dążyć do wyczrpujbcego omówienia przedmiotu, zwłaszcza gdy wymagało by ono analizy innych aktów ustawodawczych.

Poza tym nie są objęte tym zestawieniem kwestie ogólne, które dotyczą wszelkich praw ujawnionych w księdze wieczystej, a więc takie prawa własności (domniemania wynikające z wpisu, rękojmia wiary publicznej itd.). Kwestie te są przedmiotem tytułu II pr. rzecz.

pr. rzecz., który ma nagłówek: „przepisy ogólne o prawach rzeczowych ograniczonych" [7]).

II.

1. Do **ustanowienia** prawa rzeczowego na nieruchomości potrzebna jest umowa między właścicielem i nabywcą oraz, jeżeli ustawa tak stanowi, wpis do księgi wieczystej (art. 113 § 1 pr. rzecz.).

Z zestawienia tego przepisu z przepisami dotyczącymi poszczególnych praw rzeczowych wynika, iż obciążenie nieruchomości użytkowaniem, służebnością gruntową lub służebnością osobistą następuje solo consensu (wyjątek zachodzi w przypadku, gdy właściciel dwóch nieruchomości obciąża jedną z nich służebnością na rzecz drugiej, art. 187 § 2 pr. rzecz.). Natomiast przy ustanowieniu hipoteki (art. 192 pr. rzecz.), ciężaru realnego (art. 280 pr. rzecz.) oraz prawa powrotu (art. 101 pr. rzecz.) wpis należy do przesłanek prawo-tworzących[8]).

Art. 113 nie dotyczy ustanowienia praw rzeczowych na prawach, ani praw rzeczowych na ruchomościach; kwestie te są przedmiotem osobnych przepisów (zob. art. 162 § 2, art. 238 w związku z art. 192, art. 270 oraz art. 155 i art. 251 i 253 pr. rzecz.).

---

[7]) Przepisy tytułu IV stanowią jedną z najmniej przejrzystych części dekretu o prawie rzeczowym. Wynika to nie tyle z problematyki zagadnień objętych tymi przepisami, ile z niejednolitej metody uogólnienia. Niektóre przepisy omawianego tytułu dotyczą wszelkich w zasadzie praw rzeczowych, inne tylko praw na nieruchomościach, inne znów wszelkich praw wpisanych w księdze wieczystej. Zyskałyby one na jasności, gdyby były oparte na innej systematyce.

Należy zresztą zauważyć, iż ze względu na przejrzystość układu było by może pożądane, żeby w całym prawie rzeczowym przepisy o prawach na nieruchomościach zostały oddzielone od przepisów o prawach na rzeczach ruchomych. Jednakże pociągało by to za sobą konieczność cytowania w tekstach ustawowych innych tekstów (metoda kod. cyw. niem.), czego prawodawca polski stara się uniknąć. Kwestia ta powinna być rozważona przy kodyfikacji nowego prawa cywilnego.

[8]) Wpis jest również przesłanką powstania hipoteki przymusowej — art. 244 § 2 pr. rzecz.

W braku przepisu odpowiadającego art. 44 pr. rzecz. umowa o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego może nie obejmować podstawy prawnej przysporzenia (c a u s a). Jak wiadomo, na gruncie kodeksu zobowiązań, którego przepisy o umowach w ogólności powinny być stosowane do wszelkich w zasadzie umów prawa majątkowego (art. 52 kod. zobow. i art. 10 przep. og. pr. cyw.), zagadnienie umów abstrakcyjnych (oderwanych) jest przedmiotem kontrowersji[9]).

Omawianie tej kontrowersji przekraczałoby zakres niniejszej charakterystyki. Trzeba jednak zauważyć, iż rozporządzenia prawami na nieruchomości albo prawami na takich prawach nie mogą być całkowicie oderwane od c a u s a już ze względu na przepisy o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, albowiem przepisy te (art. 20 i n f i n e pr. rzecz.) wyłączają z zakresu rękojmi rozporządzenia pod tytułem darmym; c a u s a ma więc doniosły wpływ na skuteczność rozporządzeń.

Zd. m. umowy przewidziane w prawie rzeczowym mogą być — zależnie od woli stron — albo „przyczynowe", albo „oderwane" (wyjątek stanowi umowa o przeniesienie własności nieruchomości, która musi być „przyczynowa", art. 44 pr. rzecz.). Jednakże umowa, która nie obejmuje podstawy prawnej przysporzenia, a więc jest w tym znaczeniu umową oderwaną, zależy w istocie od c a u s a, w szczególności może być unieważniona z powodu braku lub nieważności c a u s a (umowy tego typu nazywa F r. Z o l l, o p. c i t. — „umowami ogólnymi"). Skoro bowiem każde przysporzenie ma w rzeczywistości pewną c a u s a (c. s o l v e n d i, c. d o n a n d i, c. o b l i g a n d i), zupełna niezależność rozporządzenia od c a u s a wydaje się możliwą tylko w oparciu o szczególne przepisy. Prawo rzeczowe przepisów takich nie zawiera, toteż rozporządzenia abstrakcyjne według wzoru rzymskiego lub niemieckiego nie są na gruncie tego prawa dopuszczalne.

Wobec przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 20—27 pr. rzecz.) i przepisów o ochronie dobrej wiary przy nabyciu praw na rzeczach ruchomych (art. 48, 49, 136, 252 pr. rzecz.), które zapewniają w dostatecznym stopniu bezpieczeństwo obrotu go-

---

[9]) Zob. F r y d e r y k Z o l l: „Zobowiązania", str. 17—18 i cytowaną tam literaturę (Kraków, 1945).

spodarczego, rozporządzenia abstrakcyjne typu rzymskiego lub niemieckiego byłyby zresztą tak samo zbyteczne, jak „zasada formalnej prawomocności wpisów".

Oświadczenie właściciela, który ustanawia prawo na nieruchomości, podlega rygorowi formy aktu notarialnego (art. 113 § 2). Oświadczenie nabywcy nie wymaga szczególnej formy. Do wpisu prawa wystarcza dokument obejmujący samo tylko oświadczenie właściciela (art. 24 pr. o ks. wiecz.). W razie dokonania wpisu domniemywa się, że prawo istnieje i służy osobie we wpisie wymienionej (art. 18 § 1 pr. rzecz.), a więc pośrednio, że umowa o ustanowienie prawa doszła do skutku. Oświadczenie właściciela nieruchomości przewidziane w art. 113 § 2 jest składnikiem umowy o ustanowienie prawa (ofertą lub przyjęciem oferty). W myśl zasad ogólnych oświadczenie tego typu jest dokonane z chwilą, gdy doszło do drugiej strony w taki sposób, że mogła o nim powziąć wiadomość (art. 30 kod. zobow.). Jednakże według art. 126 pr. rzecz. omawiane oświadczenie uważa się za złożone także wtedy, gdy dokument, w którym umieszczone zostało, wpłynął do rąk prowadzącego (właściwą) księgę wieczystą.

2. Nabycie ograniczonych praw rzeczowych przez **zasiedzenie** jest w zasadzie możliwe tylko jako u s u c a p i o s e c u n d u m t a b u l a s (art. 127 pr. rzecz.). Względy społeczno-gospodarcze, które w odniesieniu do prawa własności rozstrzygnęły także na korzyść zasiedzenia przeciwko księdze wieczystej, nie mają widocznie — według poglądu ustawodawcy — podobnej wagi w odniesieniu do innych praw rzeczowych. Tytułem wyjątku służebności gruntowe, polegające na trwałym i widocznym urządzeniu, mogą być nabyte także przez u s u c a p i o c o n t r a t a b u l a s (art. 184 pr. rzecz.).

Przepisy o zasiedzeniu dotyczą tylko praw rzeczowych, które stanowią przedmiot posiadania w rozumieniu art. 296 § 2 pr. rzecz., to jest praw, z którymi łączy się faktyczna władza nad rzeczą (użytkowanie, służebności gruntowe i służebności osobiste). Przesłankami zasiedzenia są: a) posiadanie dziesięcioletnie, b) wpis posiadacza jako osoby uprawnionej, przy czym wpis ten musi figurować w księdze wieczystej przynajmniej od lat dziesięciu, oraz c) dobra wiara w chwili uzyskania posiadania (m a l a f i d e s s u p e r v e n i e n s n o n n o c e t).

Dobra wiara posiadacza domniemywa się (art. 127 § 1 *in fine* pr. rzecz. i art. 8 przep. og. pr. cyw.). Zgodnie z ogólną zasadą, przyjętą w prawie rzeczowym, ustawodawca nie określa kryteriów złej lub dobrej wiary posiadacza (por. art. 48 § 1, 50, 51, 57, 73, 74, 184, 302, 311—314; wyjątek art. 22 § 1 pr. rzecz.). Po upływie lat dwudziestu nie można zarzucać wpisanemu posiadaczowi złej wiary (art. 127 § 2 pr. rzecz.).

Co do biegu terminu — zob. art. 129 pr. rzecz., a co do okresu przejściowego — art. XXXIII i XXXIV przep. wpr. pr. rzecz.

Zasiedzenie służebności gruntowych przewidziane w art. 184 pr. rzecz. nie jest uzależnione od wpisu posiadacza w księdze wieczystej; natomiast termin tego zasiedzenia jest dwukrotnie dłuższy (lat dwadzieścia). Zarzut złej wiary przy nabyciu posiadania jest wyłączony dopiero po upływie lat trzydziestu.

Kwestia zasiedzenia ograniczonych praw rzeczowych na ruchomościach została przez ustawę pominięta, nie ma bowiem znaczenia praktycznego.

III.

Według art. 117 pr. rzecz. o **pierwszeństwie** praw rzeczowych ograniczonych rozstrzyga w zasadzie chwila ich powstania. Jednakże, jak wynika z dalszych przepisów, zasada: *prior tempore potior iure* ulega istotnym modyfikacjom co do praw wpisanych w księdze wieczystej. W ujęciu art. 117 pr. rz. dotyczy ona: a) praw na nieruchomościach, jeżeli prawa te powstały niezależnie od wpisu (użytkowanie, służebności gruntowe, służebności osobiste) i nie są do księgi wpisane, i to tylko o tyle, o ile chodzi o ich stosunek wzajemny (art. 117 w związku z art. 118 pr. rzecz.; zob. także art. 801 § 1 kod. post. cyw. w brzmieniu art. XV pkt. 20 przep. wpr. pr. rzecz.); b) praw na rzeczach ruchomych; c) praw ciążących na prawach, które nie ulegają ujawnieniu w księdze wieczystej.

Ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości, wpisane do księgi wieczystej, ma pierwszeństwo przed takim prawem, nieujawnionym w księdze wieczystej (art. 118 pr. rzecz.). Oko-

liczność, że prawo nieujawnione powstało wcześniej, nie ma znaczenia. Zob. także art. 800 § 1 pkt. 5a w brzmieniu art. XV pkt. 19 przep. wpr. pr. rzecz.

O pierwszeństwie ograniczonych praw rzeczowych, wpisanych w księdze wieczystej, rozstrzyga chwila wniesienia wniosku o wpis (art. 119 § 1 zd. 1 pr. rzecz.; por. art. 38 § 1 pr. o ks. wiecz.). Prawa, wpisane na podstawie wniosków złożonych równocześnie, mają równe pierwszeństwo (art. 119 § 1 zd. 2). Lege non distinguente zasady powyższe dotyczą także przypadków, gdy prawo powstało dopiero po dokonaniu wpisu, jak np. w przypadku zasiedzenia przeciwko księdze wieczystej (art. 127 pr. rzecz.) albo w przypadku, gdy wpis nastąpił zanim umowa o ustanowienie prawa doszła do skutku (co jest możliwe wobec art. 113 § 2 w związku z art. 24 pr. o ks. wiecz.); zob. także art. 293 pr. rzecz.

Do odmiennego oznaczenia pierwszeństwa praw wpisanych potrzebny jest wpis w księdze wieczystej (art. 119 § 2; dotyczy to np. wpisu prawa z zastrzeżonym uprzednio pierwszeństwem albo przypadku, gdy na podstawie wniosków złożonych równocześnie mają być wpisane prawa z różnym pierwszeństwem).

Prawa wykreślone bez ważnej podstawy zachowują swoje pierwszeństwo, oczywiście z zastrzeżeniem rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 20—27 pr. rzecz.).

W pewnych przypadkach pierwszeństwo jest ustalone inaczej przez przepisy szczególne; zob. np. art. 34, 223 i 224 pr. rzecz.

Istniejący stosunek pierwszeństwa może być zmieniony. Zmiana pierwszeństwa między prawami, które nie są wpisane w księdze wieczystej, następuje solo consensu (dotyczy to praw na rzeczach ruchomych, praw na prawach niewpisanych oraz praw na nieruchomościach, jeżeli powstały niezależnie od wpisu i nie są ujawnione w księdze). Zmiana pierwszeństwa między prawami ujawnionymi w księdze wieczystej albo między prawem ujawnionym w księdze i prawem nieujawnionym dochodzi do skutku przez umowę i wpis (prawo niewpisane musi więc ulec ujawnieniu). Zmiana nie szkodzi ani nie przynosi korzyści prawom, mającym pierwszeństwo niższe aniżeli prawo, które ustępuje pierwszeństwa, a wyższe aniżeli prawo, które uzyskuje lepsze pierwszeństwo (zob. art. 120 pr. rzecz.).

Jeżeli prawo ustępujące pierwszeństwa jest obciążone prawem osoby trzeciej, do zmiany pierwszeństwa potrzebna jest zgoda tej osoby (art. 121 pr. rzecz.)[10]).

Umowa o zmianę pierwszeństwa nie wymaga szczególnej formy ani do ważności, ani do dowodu, chociażby chodziło o prawa obciążające nieruchomość. Do wpisu zmiany wystarcza dokument, obejmujący samo tylko oświadczenie osoby ustępującej pierwszeństwa (art. 26 pr. o ks. wiecz.). W związku z tym art. 126 § 2 rozciąga na to oświadczenie normę wyrażoną w § 1 tego artykułu (zob. wyżej II, 1). Dokument będący podstawą wpisu powinien odpowiadać ogólnej normie art. 20 pr. o ks. wiecz.

Zmiana pierwszeństwa między hipotekami ustala ich nowe pierwszeństwo w sposób ostateczny, albowiem wygaśnięcie jednej z nich nie ma wpływu na pierwszeństwo służące drugiej w wyniku zmiany (art. 122 § 1 pr. rzecz.). Natomiast w razie zmiany pierwszeństwa między innymi prawami albo między hipoteką i innym prawem, zmiana staje się bezskuteczną z chwilą wygaśnięcia prawa, które ustąpiło pierwszeństwa; nie dotyczy to jednak przypadku, gdy prawo dotknięte zmianą pierwszeństwa zostało zniesione przez czynność prawną (art. 122 § 2 pr. rzecz.).

Ustanawiając prawo na nieruchomości właściciel może zastrzec pierwszeństwo przed tym prawem lub równe z tym prawem dla innego prawa. Zastrzeżenie takie może nastąpić także po ustanowieniu prawa, jednakże w przypadku takim potrzebna jest zgoda osoby, której służy prawo dotknięte zastrzeżeniem pierwszeństwa. Do zastrzeżenia pierwszeństwa potrzebny jest wpis w księdze wieczystej (art. 123 pr. rzecz.). Zastrzeżenie pierwszeństwa dla prawa na prawie ujawnionym w księdze wieczystej nie jest przewidziane w ustawie *expressis verbis*. Jednakże z art. 238 pr. rzecz. zdaje się wynikać, że hipoteka na wierzytelności hipotecznej może być ustanowiona z takim zastrzeżeniem. Zd. in. nie ma dostatecznych podstaw

---

[10]) Wynika stąd w szczególności, że gdy zmianą pierwszeństwa ma być dotknięta służebność gruntowa lub ciężar realny przewidziany w art. 279 § 2 pr. rzecz. do zmiany pierwszeństwa potrzebna jest zgoda osób, którym służą na nieruchomości władnącej prawa rzeczowe ograniczone. Zmiana dokonana bez tej zgody jest całkowicie bezskuteczna.

do wyłączenia analogii. Kwestia ta nie jest zresztą doniosła z punktu widzenia potrzeb praktycznych.

Jeżeli przed wpisaniem prawa, dla którego było zastrzeżone pierwszeństwo, zostało wpisane inne prawo bez odpowiedniego zastrzeżenia, do wpisu prawa z zastrzeżonym pierwszeństwem potrzebna jest zgoda osoby, której to inne prawo służy (art. 124 pr. rzecz.) [11]). Przepis ten ma znaczenie praktyczne przede wszystkim w razie wcześniejszego wpisu hipoteki przymusowej, utrudniając realizację zastrzeżonego pierwszeństwa, art. 124 pr. rzecz. zapobiega komplikacjom i niesłusznym wynikom, do których prowadzą z konieczności inne rozwiązania (zob. np. § 881 ust. 4 kod. cyw. niem.).

IV.

Do **przeniesienia** ograniczonego prawa rzeczowego nieruchomości albo prawa na takim prawie potrzebna jest umowa między uprawnionym i nabywcą oraz, jeżeli prawo jest ujawnione w księdze wieczystej, wpis do księgi wieczystej (art. 114 pr. rzecz.). Wobec tego, że użytkowanie i służebności osobiste nie są zbywalne, a służebności gruntowe są związane z własnością nieruchomości władnącej (art. 167 w związku z art. 6 i 9 pr. rzecz.), przepis art. 114 pr. rzecz. dotyczy hipoteki (art. 205, 236 i 238 pr. rzecz.), prawa powrotu (art. 108 pr. rzecz.), prawa z ciężaru realnego[12]) oraz zastawu na prawie obciązającym nieruchomość (art. 269 § 2 w związku z art. 259 pr. rzecz.).

Umowa przewidziana w art. 114 pr. rzecz. winna być stwierdzona pismem (art. 172 w związku z art. 176 kod. zobow.). Forma ta ma tylko znaczenie dowodowe (art. 110 kod. zobow.). Do wpisu wystarcza dokument obejmujący samo tylko oświadczenie zbywcy (art. 25 pr. o ks. wiecz.) [13]). Podpis zbywcy na

[11]) Ściśle biorąc chodzi tu raczej o chwilę złożenia wniosku o wpis, a nie o chwilę wpisu; por. art. 119 pr. rzecz.

[12]) Z zastrzeżeniem przypadku, gdy prawo z ciężaru realnego jest związane z własnością nieruchomości, art. 279 § 2 pr. rzecz., albo gdy jest niezbywalne, jak w przypadku art. 281 § 2 pr. rzecz. w związku z art. 606 kod. zobow.

[13]) M. zd. można uważać za usterkę, że art. 126 pr. rzecz. pomija oświadczenie zbywcy, będące składnikiem umowy o przeniesienie prawa ujawnionego w księdze wieczystej.

dokumencie powinien być notarialnie poświadczony (art. 20 pr. o ks. wiecz.). Z wpisu wynika domniemanie, że prawo przeszło na osobę wpisaną, a więc pośrednio, że umowa o przeniesienie prawa doszła do skutku.

Art. 114 pr. rzecz. nie dotyczy przejścia hipoteki w przypadku „wstąpienia z mocy ustawy w prawa zaspokojonego wierzyciela“ (art. 179 kod. zobow., zob. również art. 223 i 224 pr. rzecz.). M. zd. nie obejmuje on także przypadków „wstąpienia umownego“, przewidzianych w art. 178 kod. zobow. Co do tzw. konwersji długu (art. 178 pkt. 2 kod. zobow.) trudno by bronić przeciwnego zapatrywania, albowiem z celu tej czynności prawnej i tekstu ustawy wynika niewątpliwie, że zmiana wierzyciela jest koniecznym skutkiem zapłaty i następuje niezależnie od intencji wierzyciela, który zapłatę otrzymał.

Gdy chodzi o „wstąpienie umowne“ przewidziane w art. 178 pkt. 1 kod. zobow. nie można wprawdzie zaprzeczyć, iż ta czynność prawna ma pewne podobieństwo z przeniesieniem prawa (przelewem wierzytelności). Jednakże jej cel i przesłanki są odmienne. W zasadzie przelew wierzytelności dochodzi do skutku s o l o c o n s e n s u (art. 170 § 1 kod. zobow.); przelew wierzytelności hipotecznej został uzależniony od przesłanki dodatkowej, mianowicie od wpisu w księdze wieczystej (art. 114 i 205 pr. rzecz.). Natomiast przesłankami rozporządzenia przewidzianego w art. 178 pkt. 1 kod. zobow. są: umowa między wierzycielem i osobą trzecią oraz spełnienie świadczenia przez tę osobę trzecią; wstąpienie w prawa wierzyciela, a więc także przejście hipoteki następuje wskutek dokonania zapłaty i tylko do jej wysokości.

Wynikało by stąd, że wstąpienie umowne w prawa zaspokojonego wierzyciela hipotecznego nie może być uważane za „przeniesienie prawa“ w rozumieniu art. 114 pr. rzecz., jakkolwiek jest oparte na czynności prawnej. Wobec braku szczególnej normy przejście hipoteki nie jest w tym przypadku zależne od wpisu do księgi wieczystej. Wpis nabywcy będzie miał tylko znaczenie deklaratywne i może być dokonany, stosownie do art. 22 pr. o ks. wiecz., bez formalnej zgody zaspokojonego wierzyciela, która byłaby potrzebna w przypadku przelewu (art. 21 pr. o ks. wiecz.).

V.

Do **zmiany treści** ograniczonego prawa rzeczowego potrzebna jest umowa między uprawnionym i drugą stroną (to jest właścicielem rzeczy obciążonej lub podmiotem obciążonego prawa) oraz, jeżeli prawo jest ujawnione w księdze wieczystej, wpis do księgi wieczystej (art. 115 pr. rzecz.). Wynika stąd, że zmiana treści praw nieujawnionych w księdze wieczystej (praw na ruchomościach, praw na prawach nie wpisanych oraz praw na nieruchomościach, jeżeli powstały bez wpisu i nie są wpisane) dokonywa się s o l o c o n s e n s u. W razie zmiany treści praw ujawnionych w księdze wieczystej wpis należy do przesłanek prawo-tworzących.

Jeżeli prawo jest obciążone na rzecz osoby trzeciej, do zmiany treści prawa potrzebna jest zgoda tej osoby (art. 116 § 1 pr. rzecz.). W przypadku, gdy innym osobom służą na rzeczy prawa z pierwszeństwem równym lub niższym, do zmiany treści prawa potrzebna jest zgoda tych osób, jeżeli ich prawa mają być zmianą dotknięte (art. 116 § 2 pr. rzecz.). Jednakże zasada powyższa nie dotyczy zmiany terminu lub miejsca płatności wierzytelności hipotecznej, podwyższenia stopy odsetek do sześciu od sta w stosunku rocznym albo zastrzeżenia takich odsetek od wierzytelności dotychczas nie oprocentowanej, ani zastąpienia wierzytelności hipoteką zabezpieczonej inną wierzytelnością (art. 195 pr. rzecz.).

Umowa o zmianę treści prawa nie wymaga szczególnej formy ani do ważności, ani do dowodu, chociażby chodziło o prawo obciążające nieruchomość. Jednakże gdy ma być podstawą wpisu w księdze wieczystej, powinna być — stosownie do ogólnej normy art. 20 pr. o ks. wiecz. — stwierdzona pismem z podpisami notarialnie poświadczonymi. To samo dotyczy oświadczeń osób trzecich w przypadkach art. 116 pr. rzecz. Należy zauważyc, że do wpisu zmiany treści potrzebny jest dokument obejmujący oświadczenie obu stron (por. art. 24—26 pr. o ks. wiecz.).

W przypadkach, gdy ograniczone prawo rzeczowe służy właścicielowi nieruchomości obciążonej (art. 187 i 229 pr. rzecz.) do zmiany treści prawa potrzebne jest jednostronne oświadczenie właściciela oraz wpis w księdze wieczystej.

VI.

1. Do **zniesienia** ograniczonego prawa rzeczowego potrzebne jest zrzeczenie się osoby uprawnionej oraz, jeżeli prawo jest ujawnione w księdze wieczystej, wykreślenie prawa z księgi wieczystej (art. 125 § 1 pr. rzecz.)[14]). Wynika stąd, że zniesienie ograniczonych praw rzeczowych na ruchomościach oraz nieujawnionych w księdze wieczystej praw na nieruchomościach lub na prawach następuje z mocy samego oświadczenia osoby uprawnionej. W odniesieniu do praw wpisanych w księdze wieczystej wykreślenie z księgi należy do przesłanek konstytutywnych bez względu na to, czy wpis stanowi przesłankę powstania tych praw.

Jeżeli prawo jest obciążone prawem osoby trzeciej, do zniesienia prawa potrzebna jest zgoda tej osoby (art. 125 § 2 pr. rzecz.).

Zrzeczenie się ograniczonego prawa rzeczowego oraz zgoda osoby trzeciej przewidziana w art. 125 § 2 pr. rzecz. nie wymagają szczególnej formy; jednakże do wykreślenia prawa potrzebny jest dokument odpowiadający ogólnej normie (art. 20 pr. o ks. wiecz.). Omówiony wyżej (II, 1) przepis art. 126 § 1 pr. rzecz. stosuje się także do oświadczeń w przedmiocie zniesienia praw ujawnionych w księdze wieczystej.

2. Według art. 128 § 1 pr. rzecz. ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości przedawnia się wskutek niewykonywania przez lat dwadzieścia; z upływem terminu przedawnienia prawo wygasa. Przepis ten sankcjonuje zarówno **przedawnienie** secundum tabulas (to jest przedawnienie praw, które powstały bez wpisu i nie zostały wpisane albo praw wykreślonych bez ważnej podstawy), jak i przedawnienie praw, które są w księdze wieczystej wpisane. Przesłanki przedawnienia (niewykonywanie prawa, długość terminu) oraz skutki są w obu przypadkach jednakowe z tym oczywiście zastrzeżeniem, że gdy

---

[14]) Art. 125 § 1 zastrzega, że szczególne przepisy mogą przewidywać zniesienie praw wpisanych niezależnie od wykreślenia z księgi wieczystej. Jednakże prawo rzeczowe nie zawiera takich przepisów. Omawiane zastrzeżenie miało na względzie przepisy o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym (art. 225—242 proj. Komisji Kodyfikacyjnej z 1939 r.), które nie weszły do tekstu ustawy.

prawo przedawnione jest wpisane w księdze wieczystej jego wygaśnięcie nie może szkodzić tym, których osłania rękojmia wiary publicznej (np. nabywca nieruchomości władnącej nabywa także — przy istnieniu przesłanek określonych w art. 20 pr. rzecz. — służebność gruntową, która wygasła wskutek przedawnienia, lecz nie została wykreślona z księgi wieczystej).

Co do niektórych praw rzeczowych obowiązują odmienne zasady, a mianowicie: a) hipoteka podlega tylko przedawnieniu secundum tabulas (art. 126 § 2)[15]; b) przedawnienie służebności gruntowych, których treścią jest prawo żądania, ażeby właściciel nieruchomości służebnej nie wykonywał w zakresie oznaczonym swego prawa, jest uzależnione od szczególnej przesłanki; może ono nastąpić tylko w przypadku, gdy na nieruchomości służebnej istnieje od lat dwudziestu stan rzeczy sprzeczny z treścią służebności; c) prawo powrotu (art. 108 w związku z art. 100 pr. rzecz.) nie ulega przedawnieniu; z upływem terminu własności czasowej uprawniony do powrotu uzyskuje bowiem ipso iure własność nieruchomości, której nie można utracić przez przedawnienie (art. 58 pr. rzecz.).

Do biegu terminów przedawnienia praw rzeczowych ograniczonych na nieruchomości stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu zobowiązań o biegu terminów przedawnienia wierzytelności (art. 129 pr. rzecz.).

Przedawnienie ograniczonych praw rzeczowych na ruchomościach oraz praw na prawach jest przedmiotem osobnych przepisów (zob. np. art. 137 pr. rzecz.).

Co do okresu przejściowego — zob. art. XXXV przep. wpr. pr. rzecz.

3. Jeżeli prawo rzeczowe zostało ustanowione z zastrzeżeniem warunku rozwiązującego lub terminu ad quem, ziszczenie się **warunku** lub nadejście **terminu** pociąga za sobą wygaśnięcie prawa; jeżeli prawo jest ujawnione w księdze wieczystej, wykreślenie ma tylko znaczenie deklaratywne i może nastąpić stosownie do przepisu art. 22 pr. o ks. wiecz. (zob. jednak art. 28 pr. o ks. wiecz.). Należy zauważyć, iż zastrzeżenie warunku lub terminu przy ustanowieniu praw rzeczowych jest

---

15) Według art. 221 pr. rzecz. wierzytelność zabezpieczona hipoteką ulega przedawnieniu na zasadach ogólnych, lecz przedawnienie wierzytelności nie pociąga za sobą wygaśnięcia hipoteki.

na ogół dopuszczalne. Wyjątek stanowi prawo powrotu, które nie może być uzależnione od warunku ani ograniczone terminem a quo (art. 100 w zestawieniu z art. 44 pr. rzecz.).

4. Można uważać za usterkę, że w tytule IV pr. rzecz. została pominięta kwestia wygaśnięcia praw rzeczowych ograniczonych w przypadku połączenia w jednej osobie przymiotu uprawnionego i przymiotu właściciela nieruchomości obciążonej. Kwestię tę rozstrzygają co do służebności gruntowych przepisy art. 187 § 1 pr. rzecz., a co do hipoteki przepisy art. 227—229 pr. rzecz.; co do innych praw rzeczowych brak w ogóle przepisów.

Sformułowanie art. 187 § 1 zdaje się uzasadniać wniosek, iż w przypadku **konfuzji** wygaśnięcie ograniczonego prawa rzeczowego jest zasadą. Natomiast sformułowanie art. 227 zdaje się opierać na odmiennym założeniu. Jednakże wobec tego, że ograniczone prawa rzeczowe na rzeczy własnej stanowią pewną anomalię zarówno z punktu widzenia gospodarczego, jak i z punktu widzenia konstrukcji prawniczej, należy sądzić, iż mogą istnieć tylko w przypadkach przewidzianych w ustawie. Argument przeciwny, który mógłby wynikać ze sformułowania art. 227 pr. rzecz., nie ma znaczenia, tym bardziej że przepis ten jest właściwie zbędny wobec art. 229 pr. rzecz.

Wynikałoby stąd, że confusio jest przyczyną wygaśnięcia wszelkich praw rzeczowych ograniczonych, z zastrzeżeniem pewnych wyjątków co do służebności gruntowych i hipoteki.

WITOLD PRĄDZYŃSKI

PRZEMIANA NA ZIEMIACH ZACHODNICH

PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI BEZ ZEZWOLENIA WŁADZY ADMINISTRACYJNEJ

Tematem wywodu jest pytanie, czy prawo rzeczowe uchyliło przepisy, obowiązujące przed dniem 1 stycznia 1947 r. na ziemiach zachodnich, które to przepisy do przeniesienia własności nieruchomości wymagały zezwolenia władzy administracyjnej.

Kwestię tę autor rozważa w związku z podstawową normą, objętą postanowieniem art. 43 prawa rzeczowego, które wprowadziło zasadniczą przemianę w stanie prawnym na ziemiach zachodnich.

W wyniku przeprowadzonej analizy autor dochodzi do pozytywnej odpowiedzi na powyższe pytanie, a tym samym stwierdza, że tryb przenoszenia własności nieruchomości na całym obszarze Państwa został ujednolicony pod każdym względem. **(Red.)**

I.

Do dnia 1 stycznia 1947 r. istniał w zakresie prawa rzeczowego w Rzeczypospolitej **dualizm,** który polegał na tym, że do skuteczności **przeniesienia własności nieruchomości** w jednej połowie kraju było potrzebne **zezwolenie władz administracyjnych,** gdy tymczasem w drugiej połowie takie zezwolenie nie było potrzebne.

Stan prawny przed 1 stycznia 1947 r. w tej połaci kraju, w której do przeniesienia własności nieruchomości było potrzebne zezwolenie władzy administracyjnej, opierał się na rozporządzeniu Komisariatu Naczelnej Rady Ludowej z dnia 25 czerwca 1919 r. (Tygodnik Urzędowy N. R. L. No. 27 str. 140), które to rozporządzenie zostało rozporządzeniem Ministra b. dzielnicy pruskiej z dnia 6 lutego 1920 r. (Dziennik Urzędowy Min. b. dz. pr. nr 6 str. 113) rozciągnięte na całą b. dzielnicę pruską i uzupełnione dalszym rozporządzeniem Ministra b. dzielnicy pruskiej natury wykonawczej z 21 czerwca 1921 (Dziennik Urzędowy Min. b. dz. pr. nr 23 poz 149), oraz na obwieszczeniu Rady Związkowej Rzeszy z 15 marca 1918 r. Wszystkie te przepisy zostały na podstawie art. 4 dekretu z 13 listopada 1945 r. (Dz. Ust. nr 51 poz. 295) rozciągnięte na Ziemie Odzyskane.

Powołane wyżej rozporządzenia wywołały liczne podstawowe wątpliwości prawne.

Powstała w szczególności rozbieżność między orzecznictwem N. T. A. a orzecznictwem sądów powszechnych w kwestii, czy zewolenie jest potrzebne przy zbyciu nieruchomości rolniczych o obszarze poniżej 5 ha.

Najwyższy Trybunał Administracyjny, opierając się na rozporządzeniu Rady Związkowej Rzeszy z 15 marca 1918 roku (Dz. Ust. Rzeszy str. 123) stanął na stanowisku, że nieruchomości rolnicze poniżej pięciu hektarów nie wymagają zezwolenia na przewłaszczenie (orzeczenie N. T. A. ogłoszone w Orzecznictwie Sądów Polskich tom III poz. 524). Sąd Apelacyjny w Poznaniu stanął natomiast na stanowisku, że rozporządzenie Komisariatu Naczelnej Rady Ludowej jako lex posterior uchyliło rozporządzenie Rady Związkowej Rzeszy z 15 marca 1918 roku i że do przewłaszczenia nieruchomości rolniczych niżej pięciu hektarów jest również potrebne zezwolenie władzy administracyjnej.

Powstała tedy paradoksalna sytuacja: władze administracyjne przy zbyciu nieruchomości rolniczych poniżej pięciu hektarów, stosując się do orzecznictwa N.T.A. nie udzielały przy zbyciu nieruchomości rolniczych niżej pięciu hektarów zezwoleń, a wydziały hipoteczne, stosując się do orzecznictwa sądów powszechnych, nie chciały bez zezwolenia wpisywać przejścia własności do ksiąg wieczystych. Dopiero orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu („Przegląd Notarialny" 1936 r., zeszyt 3—4, str. 34) wyjaśniło, że odmówienie zezwolenia przez władzę administracyjną z tego powodu, że jej zdaniem zezwolenie nie jest potrzebne, uważać należy jako udzielenie zezwolenia, wobec czego wydziały hipoteczne winny w wypadku takim wpisywać przejście własności i bez zezwolenia władzy administracyjnej.

Dalej powstała rozbieżność zapatrywań co do skutków prawnych w razie definitywnej odmowy zezwolenia. Pierwotne orzecznictwo Sądu Najwyższego było interpretowane w ten sposób, że odmowa nie narusza ważności praw obligacyjnych, zawartych w umowie, tak że odnośnie praw tych mógł nastąpić przelew na inną osobę; później jednak stałe orzecznictwo S. N. stanęło na stanowisku, że definitywna odmowa zezwolenia unieważnia umowę w jej całokształcie (wyrok S. N. z 10 stycznia 1933 r. opublikowany w O. S. P. nr 285/33).

Wreszcie zapanowała rozbieżność zapatrywań co do znaczenia wyrażenia „przewłaszczenie", użytego w powołanym rozporządzeniu. Wbrew zapatrywaniu Departamentu Sprawiedliwości Ministerstwa b. dzielnicy pruskiej (Zbiór Rozporządzeń i Okólników tegoż Departamentu za rok 1920 str. 207) stanął Sąd Apelacyjny w Poznaniu na stanowisku, że zezwolenie władzy administracyjnej jest potrzebne do zeznania aktu „powzdania", gdyż słowo „przewłaszczenie" w powyższym rozporządzeniu jest identyczne z pojęciem „powzdania" w myśl § 925 poniemieckiego kodeksu cywilnego, to jest z abstrakcyjno-rzeczową, mającą samoistny swój byt prawny, zgodą między zbywcą a nabywcą odnośnie przeniesienia własności nieruchomości.

Celem niniejszego artykułu jest zbadanie zagadnienia czy powyższe przepisy podlegające tak rozbieżnej interpretacji i dzielące kraj w ważnej materii prawnej na dwie połowy, zostały uchylone przez nowe prawo rzeczowe.

II.

Z jednej strony należy uznać zasadę, wyrażoną również w art. I § 1 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe, że nowe prawo cywilne uchyla stare prawo w przedmiotach, które nowe prawo objęło bądź przez ich unormowanie, bądź przez ich świadome pominięcie. Z drugiej strony atoli jest uznaną zasadą, że na ogół nowe **prawo cywilne** nie uchyla bez wyraźnego przepisu norm **prawa publicznego,** chociażby prawo to sprzeciwiało się intencji nowego prawa cywilnego. Powyższa zasada jest oparta na domniemaniu, że interes publiczny przeważa interes prywatny.

Intencja ustawodawcy, wyrażona w **art. 43 prawa rzeczowego,** że własność przenosi się z mocy samej umowy między właścicielem i nabywcą, odpowiadającej przepisom prawa cywilnego, bez wpisu w księdze wieczystej i bez jakichkolwiek innych ograniczeń, doznaje więc ewentualnie uszczerbku przez

przepis prawa publicznego, który wymaga do przeniesienia własności zezwolenia władzy administracyjnej.

Jeżeli jednak domniemanie, że pozostawienie w mocy odnośnego przepisu prawa publicznego leży w interesie publicznym, może zostać w poszczególnym wypadku obalone przez wykazanie, że uznanie odnośnego przepisu za nie uchylony nie tylko nie leżałoby w interesie publicznym, lecz że sprzeciwiałoby się wprost porządkowi prawnemu i interesowi publicznemu, to należy przyjąć zasadę, że w wypadku takim nowe prawo cywilne **uchyla** również odnośny przepis prawa publicznego.

Że uznanie rozporządzeń, o których mowa, za nie uchylone, godziłoby w porządek prawny i interes publiczny, wynika z następujących rozważań:

Mimo jednolitego prawa rzeczowego byłaby Rzeczpospolita w ważnej materii prawnej, dotyczącej tego prawa, nadal rozbita na dwie połowy, przez co cel unifikacyjny nie byłby należycie osiągnięty.

Mieszkańcy Ziem Zachodnich byliby w gorszym położeniu prawnym niż mieszkańcy innych dzielnic. Niewątpliwe jest bowiem, że wartość nieruchomości, do której zbycia potrzebne jest zezwolenie władz administracyjnych, jest tym samym zdeprecjonowana. Uzależnienie zbycia od zezwolenia władz administracyjnych jest, jak to orzekł Sąd Najwyższy w swym orzeczeniu (C II 1249/45), opublikowanym w czasopiśmie „Państwo i Prawo“ (czerwiec 1946 r., str. 114) rażącym uszczupleniem prawa własności. Byłoby wprost niezrozumiałe, czemu przy sprzedaży nieruchomości położonej w Kaliszu czy położonej w Starym Bytomiu zezwolenie nie jest potrzebne, a przy sprzedaży w Ostrowie lub w Bytomiu, który z Starym Bytomiem tworzy jedno miasto, jest potrzebne.

Odpadła dalej wszelka *ratio legis*, aby uznać rzeczone rozporządzenia za nadal obowiązujące. Przed wojną zachodziło mianowicie w Wielkopolsce i na Pomorzu niebezpieczeństwo, w szczególności ze strony ekonomicznie bardzo wówczas silnego żywiołu niemieckiego, że polski stan posiadania w zakresie nieruchomości mógłby być na szwank narażony. Społeczeństwo tych ziem uważało tedy przed wojną odnośne przepisy za nieodzowne, mimo że uświadamiało sobie aż nadto, że były one dla niego połączone z uszczerbkiem gospodarczym. Dzisiaj, gdy żywioł niemiecki w Polsce nie jest gospodarczo

groźny, a przeciwko nabywaniu ziemi przez cudzoziemców chronią inne przepisy, pozostanie w mocy powyższych przepisów byłoby zupełnie nieuzasadnione.

Poza powyższymi rozważaniami natury społecznej i gospodarczej przemawiają jeszcze następujące argumenty natury czysto prawnej za poglądem, że rozporządzenia, o których mowa, zostały uchylone przez nowe prawo rzeczowe.

Jak wyżej wyłuszczono, należy w myśl orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu uważać, że zezwolenie było potrzebne do zeznania aktu powzdania. Ponieważ nowe prawo rzeczowe zniosło instytucję powzdania, nie egzystuje więc nadal czynność prawna, odnośnie której zezwolenie mogłoby zostać udzielone; jeżeli odpadła czynność prawna, która wymagała zezwolenia, to *eo ipso* odpadła również możliwość udzielania zezwolenia.

Przepisy wprowadzające nowe prawo rzeczowe (art. VIII) pozostawiają w mocy w szczególności przepisy dotyczące przebudowy ustroju rolnego, a więc w powyższym zakresie zezwoleń na zbycie — por. art. 13 dekretu P. K. W. N. z 6 września 1944 (Dz. Ust. 1945 nr 3 poz. 13), poza tym art. 14 ustawy z 9 kwietnia 1938 (Dz. Ust. nr 28 poz. 249) oraz ustawę z 14 kwietnia 1937 (Dz. Ust. nr 36 poz. 272), które to ustawy wymagają zezwolenia na zbycie włości rentowych.

Powyższy art. VIII utrzymuje co prawda w mocy również inne przepisy prawa publicznego, ograniczające prawo własności, nie wymieniając ich *expressis verbis*. Mniemać jednak należy, że postanowienie to dotyczy jedynie ogólno-polskich przepisów ograniczających prawo własności, przewidzianych np. w ustawie o rozbudowie lub o pasie granicznym, a nie dotyczy ograniczeń przewidzianych w przepisach dzielnicowych lub nawet w przepisach państw zaborczych. Utrzymanie w mocy przepisów tego ostatniego rodzaju nie mogło leżeć w intencji ustawodawcy, dokonywującego ujednolicenia prawa.

Z wszystkich powyżej przytoczonych powodów należy tedy dojść do wniosku, że **z dniem 1 stycznia 1947 r. rozporządzenie K. N. R. L. z 25 czerwca 1919 r.** (wraz z rozporządzeniami uzupełniającymi) oraz **obwieszczenie** Rady Związkowej Rzeszy **z 15 marca 1918 r. zostały uchylone.**

LUDWIK MLECZKO

POSTĘPOWANIE SPADKOWE

W UJĘCIU PORÓWNAWCZYM — DLA ZIEM POŁUDNIOWYCH

Niniejsze opracowanie zawiera ogólne omówienie najważniejszych postanowień prawa o postępowaniu spadkowym w ujęciu porównawczym — na tle obowiązującego na ziemiach południowych do dnia 1 stycznia 1947 r. poaustriackiego tzw. patentu niespornego z 1854 r. Takie ujęcie najłacniej uzmysłowi praktykom istotne zmiany, jakie nowe prawo wprowadza w dawnym stanie rzeczy. **(Red.)**

Nowe przepisy o postępowaniu w sprawach spadkowych spotkały się ze strony notariatu w dawnej dzielnicy po-austriackiej ze szczególnym zainteresowaniem tym usprawiedliwionym że w tej dzielnicy postępowanie spadkowe prawie w całości pozostawało w rękach notariatu. Zaintresowanie jest tym większe, im bardziej nowe przepisy odbiegają od zasad cesarskiego patentu z dnia 9. VIII. 1854 Nr 208 Dziennika, określonego w praktyce krótko nazwą Patentu Niespornego, którego postanowienia normowały w tej dzielnicy postępowanie spadkowe.

Zanim praktyka uwypukli w całej pełni wszystkie różnice między dawnymi a nowymi przepisami o postępowaniu w sprawach spadkowych, pragnę zwrócić uwagę przynajmniej na te różnice, które mi się najważniejszymi wydały.

1. Zasada postępowania. — Zasada postępowania z urzędu przyjęta jest w całym szeregu stadiów, na które się postępowanie spadkowe rozpada. Należą tu przepisy art. 8 § 2 co do za-

bezpieczenia spadku, art. 64 i 103 co do zarządzenia spisu inwentarza, art. 39 § 1 co do wyjawienia przedmiotów spadkowych, art. 82 i 83 co do ustanowienia kuratora spadku i zarządu spadkiem, art. 187 § 2 co do wzywania spadkobierców do deklaracji o przyjęciu spadku, nie mniej jednak z powodu postanowienia objętego art. 32 prawa spadkowego uważać można postępowanie spadkowe według dekretu z dnia 8. XI. 1946 r. jako postępowanie zasadniczo na wniosek.

W tym jest największa różnica między powołanym dekretem a Patentem Niespornym z r. 1854, który normował postępowanie spadkowe w dzielnicy po-austriackiej.

Ze względu na powołany wyżej przepis art. 32 w bardzo wielu przypadkach postępowanie spadkowe wcale się nie odbędzie.

2. Utrzymanie zgodności ksiąg wieczystych z istotnym stanem prawnym. — W dekrecie o postępowaniu spadkowym nie ma śladu zainteresowania się tą sprawą. Sprawie tej służy pośrednio postanowienie objęte art. 46 prawa spadkowego. Bezpośrednio służy tej sprawie postanowienie, że właściciel nieruchomości obowiązany jest do ujawnienia swego prawa w księdze wieczystej i że go — jeżeli jest osobą prywatną — sąd do dopełnienia tego obowiązku przynagli. Postanowienie to nie mieści się jednak w prawie spadkowym, ani w dekrecie o postępowaniu spadkowym, lecz w art. 29 prawa o księgach wieczystych, jakie zaś możliwości będą sądom poza przepisem art. 41 dekretu o księgach wieczystych dane do tych przynagleń, to się dopiero okaże z rozporządzenia ministerialnego zapowiedzianego w § 2 powołanego art. 29.

Wobec wypowiedzianej w art. 32 pr. spadk. zasady, że spadkobierca nabywa spadek, a zatem i nieruchomości spadkowe z mocy samego prawa z chwilą otwarcia spadku nie można było oczywiście oczekiwać, że sąd spadku w jakimś postanowieniu będzie orzekał o przyznaniu spadku spadkobiercy, ale wydaje się, że było celowym, może nawet koniecznym stwierdzenie, co stanowi tytuł wpisu na rzecz spadkobiercy prawa własności w księdze wieczystej. Tytułem takim mogłoby być stwierdzenie praw do spadku, ale stwierdzenie to sąd wydaje — prócz wypadku przewidzianego w art. 79 dekretu o po-

stępowaniu spadkowym — tylko na wniosek strony interesowanej, jak świadczy art. 45 prawa spadkowego, nie jest ono więc koniecznym stadium postępowania spadkowego.

3. Zabezpieczenie praw Skarbu Państwa do podatku spadkowego. — W sprawie zabezpieczenia podatku spadkowego stanowisko prawa spadkowego i dekretu o postępowaniu spadkowym jest również bardzo odmienne od stanowiska Patentu Niespornego, co jest tak samo wynikiem zasady przyjętej w art. 32 prawa spadkowego.

Patent Niesporny w § 149 wypowiada zasadę, że warunkiem uzyskania dekretu przyznania spadku jest zapłacenie przez spadkobiercę należytości wypadających od spadku, co zostało w § 26 Ces. Rozp. z dnia 15. IX. 1915 Nr 278 Dz. U. P., o ile chodzi o wystarczający majątek nieruchomy, o tyle złagodzone, iż od zapłacenia podatku spadkowego nie przyznanie spadku, lecz intabulację prawa własności nieruchomości spadkowych uczyniono zawisłym.

Prawo spadkowe i dekret o postępowaniu spadkowym nie znają instytucji podobnej do dekretu przyznania spadku. Stwierdzenie praw do spadku ma charakter deklaratoryjny, nie zaś prawotworzący, prawa zaś Skarbu Państwa do podatku spadkowego zabezpieczone są t y l k o p o ś r e d n i o przez przyznanie właściwej władzy podatkowej charakteru uczestnika i inicjatora w wielu samodzielnych częściach postępowania spadkowego (art. 8 § 1, art. 11, art. 24 § 1, art. 26, art. 39 § 1 art. 42, art. § 1, art. 46 dekretu o postępowaniu spadkowym.

Przedstawiony powyżej brak zabezpieczenia podatku spadkowego może nie jest definitywny i będzie może usunięty w rozporządzeniach wykonawczych do dekretów o prawie spadkowym, o przepisach wprowadzających prawo spadkowe i o postępowaniu spadkowym. Zresztą zauważyć należy, że na terenie mocy obowiązującej Kodeksu Napoleona ochrona taka — poza przepisem art. 38 ustawy z dnia 29 maja 1920 Nr 49 poz. 299 — nie istniała.

4. Ochrona innych interesów prawno-publicznych. — Rozliczne zainteresowania administracji Państwa, jakie wiązać się mogą z wypadkami śmierci, znajdą zapewne ochronę przez ingerencję w postępowaniu spadkowym przyznaną prokuratorowi i Prokuratorii Generalnej oraz kierownikom statków morskich

i powietrznych, a wyjątkowo także miejscowym organom administracji ogólnej i zarządowi gminnemu (art. 8, 9, 10, 24, 39 dekretu o postępowaniu spadkowym).

W tej ingerencji i w przepisach art. 38, 39, 49, 50, 51, 52 i 56 prawa spadkowego oraz art. 13 § 3 kodeksu postępowania niespornego znajdą ochronę interesy uprzywilejowanych spadkobierców i zapisobierców w rodzaju wymienionych w § 92 l. 2 i w § 159 Patentu Niespornego. Ochrona ta nie jest w każdym razie tak silna, jak ochrona wynikająca z § 159 Patentu Niespornego.

5. Zarząd majątku spadkowego. — Dotychczasowe przepisy w dzielnicy po-austriackiej przewidywały zarząd spadku jako konieczną część składową (§ 43 zdanie 1 Patentu Niespornego) postępowania spadkowego zgodnie z zasadą, że spadkobierca otrzymuje spadek dopiero na skutek dekretu przyznania spadku. Dopóki zatem przyznanie spadku nie nastąpi, spadkobierca może być co najwyżej zarządcą spadku (§ 145 Patentu Niespornego).

Zarządu spadku w tym znaczeniu nowe prawo spadkowe nie zna — zgodnie z zasadą wypowiedzianą w art. 32 prawa spadkowego. Zarząd spadku zna nowe prawo w dwojakiej postaci, a to jako środek zabezpieczenia spadku lub jako zarząd właściwy.

Pierwsza forma zarządu ma miejsce, gdy zachodzi obawa usunięcia, uszkodzenia lub zniszczenia rzeczy spadkowych i to zabezpieczenie zarządza sąd r e i s i t a e (który nie musi być sądem spadku) zasadniczo n a w n i o s e k, a tylko wtedy z urzędu, gdy spadkobierca jest nieobecny, nieznany albo nie ma pełnej zdolności do działań prawnych i nie ma ustawowego przedstawiciela.

Zarząd spadku ustanawia sąd z urzędu w myśl art. 82 § 2 postępowania spadkowego w przypadku, gdy spadkobierca nie objął spadku i na czas dopóki to objęcie nie nastąpi. Wzmianka o poszukiwaniu spadkobierców, zawarta w art. 84 § 2, upoważnia do przypuszczenia, że chodzi tu o te same przypadki, o których mowa w art. 8 § 2 postępowania spadkowego, że jednak ten zarząd ustanawia się choćby nie było niebezpieczeństwa usunięcia, uszkodzenia lub zniszczenia przedmiotów spadkowych. Mamy tu zatem do czynienia nie z zarządem jako tymczasowym zabezpieczeniem, lecz z zarządem właściwym.

Ten ostatni rodzaj zarządu przewiduje dekret o prawie spadkowym (art. 140 § 2) jako zarząd spadku przez wykonawcę testamentu, a dekret o postęp. spadk. (art. 112) jako zarząd spadku przez likwidatora, którym może ale nie musi być wykonawca testamentu. Kolejność tych różnych przypadków zarządu wynika z samych przepisów ustawowych. Kolizji także nie ma, bo jeżeli ustanowiono wykonawcę testamentu i ten funkcję tę przyjął, to potrzeba zarządzeń z art. 8 i 82 post. spadk. odpadnie, zaś w wypadku likwidacji sąd ustanawiający likwidatora po myśli art. 111 dekr. o post. spadk. kolizję sam usunie.

Obowiązek składania rachunków przez zarządców, o których mowa w art. 21 § 1 i 82 § 1 dekr. o post. spadk., będzie zapewne określony w rozporządzeniu wykonawczym.

6. Inwentacja majątku spadkowego. — Inwentacja majątku spadkowego może nastąpić:

1) na wniosek spadkobiercy, wykonawcy testamentu, wierzyciela spadkodawcy, Prokuratorii Generalnej i właściwego urzędu skarbowego,
2) z urzędu na zarządzenie sądu, tj. według art. 2 dekr. o post. spadk. na zarządzenie sądu spadku i w przypadkach w ustawie przewidzianych.

Ad 1). Ponieważ dekret tego odróżnienia nie robi, uważać należy, że wnioskodawcy wymienieni wyżej żądać mogą inwentarza nawet wtedy, gdy spadkobierca złożył oświadczenie o przyjęciu spadku wprost. Wynika z tego także, że od 1. I. 1947 r. przestało zależeć od spadkobiercy, czy inwentarz będzie spisany lub nie. Ta inowacja ma w związku z przepisami o wyjawieniu przedmiotów spadkowych (art. 39—48), a zwłaszcza z przepisem art. 45 o przymusie osobistym, znaczenie bardzo doniosłe dla spadkobierców, dla zapisobierców i dla władz skarbowych.

Ad 2). Zarządzenie inwentacji przez sąd spadku z urzędu przewidziane jest w dekr. o post. spadk.:

a) w razie złożenia przez spadkobiercę deklaracji spadkowej z dobrodziejstwem inwentarza (art. 64);
b) w przypadku nieobjęcia spadku przez spadkobiercę, jeżeli sąd ustanowi kuratora spadku (art. 82 § 2);
c) gdy wierzyciele spadku (do których zalicza się także osoby uprawnione do zachowku i zapisobierców) lub wierzyciele

spadkobiercy zażądali oddzielenia spadku i wniosek ten uwzględniono (art. 103 § 1).

W przypadku pod a) zachodzi pytanie, czy inwentację zarządzi sąd także wtedy, gdy nie złożono w ogóle oświadczenia przyjęcia spadku, ale spadkobierca jest małoletni, więc uważa się po myśli art. 37 prawa spadkowego, że spadek został przyjęty z dobrodziejstwem inwentarza.

W przypadku pod b) wyjaśnienia wymaga, kiedy i w jaki sposób następuje objęcie spadku.

Co do samej formalnej strony inwentacji spadku zadecyduje instrukcja Ministra Sprawiedliwości, zapowiedziana w art. 178 dekr. o post. spadk. W instrukcji tej będzie zapewne rozwiązana trudność wynikająca z przepisu art. 27 § 1 post. spadk., postanawiającego, że do inwentarza wciąga się także długi spadkowe, do długów tych zaś wedle art. 2 § 1 prawa spadk. należą także pozycje, których wysokość może być wiadomą dopiero po zupełnym zakończeniu postępowania, a przecież niektóre jego stadia, jak ujawnienie przedmiotów spadkowych, zarząd spadku przez kuratora spadku, oddzielenie spadku od majątku spadkobiercy i likwidacja spadku *muszą być poprzedzone* przez spisanie inwentarza. Być może, że pojęcie długów spadkowych, objęte art. 2 § 1 prawa spadk., ustalone zostało dla celów obliczenia podatku spadkowego, nie dla celów postępowania spadkowego.

Nie jest rozstrzygnięta kwestia, czy i jaki wykaz majątku spadkowego ma przedłożyć spadkobierca, który przyjął spadek wprost. Sprawa ta jest o tyle bez większego znaczenia, że taki wykaz dla władzy skarbowej miarodajny nie jest, a władza skarbowa, inni spadkobiercy i Prokuratoria Generalna mają możność żądania każdej chwili spisania inwentarza.

Do spisania inwentarza spadku powołuje dekret o postępowaniu spadkowym przede wszystkim komornika, a dopiero w drugim rzędzie *zależnie od okoliczności* — notariusza, burmistrza lub wójta gminy. Tak samo do przedsiębrania czynności zabezpieczających spadek. Te ostatnie czynności i spisanie inwentarza spadku w warunkach stworzonych przez nowe ustawodawstwo nie należą do rzeczy łatwych ani prostych. Zwłaszcza spisanie inwentarza po jednym z małżonków, którzy podlegali ustawowemu ustrojowi małżeńskiemu, nie-

zmiernie skomplikowanemu, nastręcza do rozwiązania kwestie nawet dla profesora prawa nie łatwe. Czy sobie z takim zadaniem poradzi komornik, burmistrz albo wójt — na to odpowiedź nie może być wątpliwa.

7. Stwierdzenie praw do spadku. — Stwierdzenie praw do spadku może nastąpić na wniosek każdej osoby zainteresowanej, a więc nie tylko na wniosek spadkobiercy, ale zapewne (?) i na wniosek zapisobiercy, osoby uprawnionej do zachowku, wierzyciela spadkodawcy.

Nie jest rozstrzygnięta kwestia, czy stwierdzenie praw do spadku i pod jakimi warunkami stanowi tytuł wpisu w księdze wieczystej i czy może ono stwierdzać, że komuś nie jako spadkobiercy, lecz jako zapisobiercy przysługuje prawo do jakiejś spadkowej nieruchomości.

Brak wspomnianego wyżej postanowienia o stwierdzeniu praw zapisobiercy do zapisanej mu nieruchomości zastępuje częściowo postanowienie art. 89 § 2 post. spadk. o zabezpieczeniu takiego zapisu przez odpowiedni wpis w księdze wieczystej. Chodziło by w tym przypadku o roszczenie przewidziane w art 292 pkt. 1) prawa rzeczowego, które wedle § 19 lit. a) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 26. XI. 1946 o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych powinno być wpisane w dziale III księgi wieczystej w łamach 2 i 3. Jeżeli księga wieczysta nie istnieje, to nie można w celu zabezpieczenia takiego roszczenia stosować przepisów o sądowym złożeniu dokumentów do zbioru (art. LX przep. wprow. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz.), lecz należało by uzyskać sądowy zakaz zbywania i obciążania zapisanej nieruchomości.

Mimo to pozostaje niepewne kiedy i w jaki sposób zapisobierca nabywa własność zapisanej nieruchomości, sam zapis bowiem stwarza na razie dla zapisobiercy tylko wierzytelność (art. 113 pr. spadk.).

8. Zastosowanie do spraw dawniejszych w dzielnicy poaustriackiej. — Gdy śmierć zaszła przed 1. I. 1947 r. stosuje się wedle art. XVIII przepisów wprowadzających prawo spadkowe materialne przepisy dotychczasowe, a wedle art. 184 prawa o postępowaniu spadkowym przepisy formalne tego ostatniego prawa, o ile nowe prawo wyraźnie wyjątku nie wprowadza. Tym się tłomaczy postanowienie objęte art. 187 § 4 prawa o post.

spadk. (poza tym niezgodne z zasadą art. 32 prawa spadk.), wedle którego sąd spadku może spadkobiercę nawet przed stwierdzeniem praw do spadku upoważnić do rozporządzenia majątkiem spadkowym.

Wspomniany wyżej wyjątek wprowadza przepis art. 187 § 2 ibidem, wedle którego spadkobierca wezwany przez sąd do złożenia oświadczenia co do przyjęcia spadku ma być pominięty w stwierdzeniu praw do spadku, jeżeli tego oświadczenia nie złożył w terminie. Mamy tu do czynienia z kwestią proceduralną, a jednak wchodzi w zastosowanie stary przepis proceduralny § 120 Patentu Niespornego. Wobec zupełnie ogólnego brzmienia art. 187 § 2 post. spadk. mogłaby zachodzić obawa o spadkobierców małoletnich, w tym przypadku jednak — jak sądzić należy — ma zastosowanie przepis art. 37 prawa spadkowego, choć należy on do przepisów prawa spadkowego materialnego (art XXII przep. wprow. prawo spadkowe).

9. Dział spadku. — Nowe przepisy o działach spadku są znacznie dokładniejsze niż odnośne przepisy Patentu Niespornego i sama zasada działu (między innymi sprawa wyrównania przysporzeń) sprawiedliwiej przeprowadzona.

10. Likwidacja spadku. — Likwidacja spadku według nowych przepisów stwarza naprawdę możność sprawiedliwego zaspokojenia wierzycieli, przepisując z dokładnością prawie taką samą jak w prawie upadłościowym całą procedurę, czego fragmentaryczne przepisy §§ 133—136 Patentu Niespornego ani w przybliżeniu nie dawały.

PRAKTYKA

TEFAN BREYER

USTAWOWE PRAWO PIERWOKUPU
PRZY ZBYCIU UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI

Art. 80 prawa rzeczowego postanawia, że — „w razie sprzedaży udziału jednego ze współwłaścicieli służy pozostałym współwłaścicielom prawo pierwokupu, chyba że kupującym jest inny współwłaściciel albo osoba, która dziedziczyłaby z ustawy po sprzedawcy".

Przepis ten posiada dla praktyki notarialnej niezmiernie ważne znaczenie, gdyż sprzedaż udziałów (części idealnych) jest czynnością bardzo częstą. Dlatego zanalizowanie tego przepisu jest ze wszechmiar wskazane. **(Red.)**

I. Uwagi ogólne

Ustawowe prawo pierwokupu współwłasności nieruchomości służy pozostałym współwłaścicielom w razie sprzedaży. Nie dotyczy ono umowy zamiany. Potrzebne jest więc zawarcie ważnej umowy sprzedaży między współwłaścicielem a osobą trzecią. Umowa musi być zatem w tym wypadku sporządzona w formie aktu notarialnego. Ani zawarcie umowy przygotowawczej, ani otrzymanie oferty nie daje tytułu do wykonania prawa pierwokupu. Uprawniony jednak może się zrzec tego prawa jeszcze przed zawarciem umowy zobowiązanego z trzecim. Prawo pierwokupu jest bowiem prawem niezbywalnym, zatem nie podpada pod rygor art. 9 § 1 przepisów ogólnych pr. cyw. Nic też, zdaniem moim, nie stoi na przeszkodzie, jeżeli ktoś zrzecze się tego prawa zgóry raz na zawsze

już w chwili powstawania współwłasności przy nabyciu części idealnej, co jednak wiązać będzie tylko jego samego, nie zaś następców prawnych. Ustawowe prawo pierwokupu jest bowiem związane z własnością udziału i jako prawo niezbywalne nie przechodzi na następców prawnych, których w konsekwencji też nie może obowiązywać zrzeczenie się tego prawa przez ich poprzednika.

Umowa sprzedaży między zobowiązanym współwłaścicielem a osobą trzecią ma miejsce pod warunkiem zawieszającym, że uprawniony nie wykona swego prawa pierwokupu (art. 346 § 3 kod. zob.). Ponieważ jednak prawo pierwokupu ma w naszym wypadku charakter ustawowy, nie ma potrzeby wyraźnego zaznaczania w akcie, że umowa dochodzi do skutku warunkowo. Gdy warunek ten nie jest *expressis verbis* w akcie zamieszczony, umowa podpada pod przepis art. 45 § 1 pr. rzecz., który dopuszcza istnienie warunku, opierającego się na szczególnym przepisie ustawy, wobec czego umowa ma charakter ostateczny i nie wymaga ponownego wyrażenia po spełnieniu się warunku zgody strony po myśli art. 45 § 2 pr. rzecz., co powodowało by w praktyce zbyteczne komplikacje.

Nie znaczy to, aby w akcie fakt istnienia pierwokupu ustawowego miał być pominięty milczeniem. Wskazane jest zamieszczenie postanowień zabezpieczających trzeciego nabywcę od skutków prawnych na wypadek wykonania prawa pierwokupu, oświadczeń w sprawie zawiadomienia uprawnionych itp.

II. Kto jest uprawniony do wykonania pierwokupu?

Według cytowanego art. 80 pr. rzecz. prawo pierwokupu służy pozostałym współwłaścicielom. W praktyce zagadnienie to nie jest bynajmniej proste. O ile nie będzie nowelizacji tego przepisu, sądy będą miały wiele do czynienia w tej materii, zanim orzecznictwo ustali właściwą interpretację.

Niebezpieczeństwo w wypadku uchybienia przepisom jest wielkie.

Weźmy na początek pod uwagę współwłasność osad włościańskich, nie posiadających urządzonych ksiąg wieczystych. Kto miał do czynienia z działami chłopskimi, ten wie jak trudno jest sędziemu ustalić, kto ma prawo w nich uczestniczyć. Współwłasność istnieje nieraz od dawnych lat, działy straciły wobec tego charakter rodzin-

ny, bo część udziałów przeszła w obce ręce i ludzie nie orientują się w stosunkach. Wiele osób potraciło dokumenty, wyemigrowało, zbyło nieformalnie swoje udziały, zaginęło, pomarło. Nie jest do pomyślenia, aby wszystkie te osoby były zgodnie z art. 346 § 2 kod. zob. uprawnione do wykonania prawa pierwokupu i musiały być indywidualnie zawiadamiane o sprzedaży. (Ogłoszeń w pismach lub w gminie ustawa nie przewiduje).

Art. 346 § 4 kod. zob. postanawia, że jeżeli zawiadomienie uprawnionego jest niewykonalne z powodu okoliczności, za które zobowiązany nie odpowiada, prawo pierwokupu upada. Kryterium jednak co do charakteru tych okoliczności może być stosowane subiektywnie, a pamiętajmy, że według art. 240 § 1 kod. zob. dłużnik (zobowiązany) odpowiada nie tylko za działanie lub zaniechanie rozmyślne, lecz i za niedołożenie staranności, wymaganej w uczciwym obrocie lub danym stosunku prawnym.

Ponieważ zobowiązany w warunkach, które powyżej zobrazowałem, nie może na własną rękę prowadzić żmudnych dochodzeń, wymagających nieraz prawnych rozstrzygnięć, celem ustalenia współwłasności, nie widzę innej drogi dla uchronienia się od odpowiedzialności, jak uzyskanie zaświadczenia w gminie, kto jest współwłaścicielem i gdzie mieszka. Gmina zaś opierać się musi na stanie faktycznym w granicach, w jakich fakty bez przeprowadzania specjalnych dochodzeń są w gminie znane.

Nie należy się obawiać, że w ten sposób czyjeś istotne prawa zostaną naruszone. R a t i o l e g i s omawianej instytucji pierwokupu stanowi niewątpliwie dążenie do likwidacji współwłasności, która często jest tylko przejściowym m a l u m n e c e s s a r i u m. Osoby nieobecne, z miejsca pobytu nieznane, nie wykonają napewno prawa pierwokupu. Mianowanie dla nich kuratorów, nawet gdyby staraniem się o to można było obciążyć zobowiązanego, jest bezcelowe. Szczególna zaś troska o to współwłaścicieli nie gospodarujących na gruncie byłaby nie na miejscu. Opieranie się zatem na zaświadczeniu gminnym jest zd. m. rozwiązaniem życiowym, nie budzącym zastrzeżeń ani ze społecznego, ani prawnego punktu widzenia.

Wiele wątpliwości nasuwać się będzie również w przypadku, gdy nieruchomość będąca przedmiotem współwłasności posiada urządzoną księgę wieczystą.

Istnieją zwłaszcza w górskich miejscowościach współwłasności, wykazujące udziały w ułamkach o wielotysięcznych mianownikach tam, gdzie chodzi o współwłasność pastwisk, zagajników, łąk, potoków itp. Księgi wieczyste w tych wypadkach rzadko są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym. Częste są wypadki, gdy współwłasność istnieje tylko w księgach, zaś grunta oddawna są faktycznie podzielone. Sytuacja zatem w tych wypadkach niewiele różni się od sytuacji nieruchomości nie posiadających urządzonych ksiąg. Ponieważ rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych działa tylko w granicach dobrej wiary, sądzę że i w wypadku urządzonej księgi bez zaświadczenia gminnego o rzeczywistych wspówłaścicielach nieraz nie będzie można się obejść. Mimo wszystko trudno sobie w tej chwili wyobrazić, w jaki sposób przy ścisłym stosowaniu art. 80 pr. rzecz. może nastąpić sprzedaż udziału w hali tatrzańskiej lub beskidzkiej, stanowiącej rzeczywistą współwłasność kilkuset gospodarzy z różnych miejscowości, przy daleko posuniętych niezgodnościach między treścią ksiąg wieczystych a rzeczywistym stanem prawnym.

Wydaje się zatem koniecznością życiową, która wcześniej czy później powinna być ulegalizowana, że w wypadkach, gdy chodzi o takie nieruchomości, które z natury i przeznaczenia zawsze muszą być przedmiotem współwłasności, ustawowe prawo pierwokupu przy sprzedaży udziałów nie ma zastosowania. Zasada ta stosowałaby się do współwłasności dróg w osiedlach, albo placu, klatki schodowej i strychu w spółdzielniach mieszkaniowo - budowlanych o wydzielonych lokalach itp.

Ale weźmy pod uwagę najprostszą współwłasność wielkiego domu czynszowego w Warszawie, którego księga została zniszczona, a większość współwłaścicieli zaginęła.

W wielkich miastach uzyskanie zaświadczenia magistratu o stanie współwłasności jest niemożliwe. Przypuszczać należy, że przeważnie będą miały zastosowanie przy doręczaniu zawiadomień przepisy art. 54 i 55 pr. o ks. wiecz., według których właściciele obowiązani są zawiadamiać sąd o każdej zmianie adresu, a w razie zaniedbania tego obowiązku doręczenia mają być dokonane w poprzednim miejscu zamieszkania. Na razie kartotek jeszcze nie ma, a księgi wieczyste z aktami zawierającymi dawne adresy w dużej liczbie uległy zniszczeniu. Nawet jednak, gdyby można na podstawie tych aktów stwierdzić dawne miejsce zamieszkania, jest pytanie, jaki sens ma

doręczanie zawiadomień w dzielnicach, w których ani jeden dom nie ocalał, jak np. w dawnym ghetcie warszawskim. Wydaje się zatem, że jednak racjonalniejsze będzie dla oceny dobrej wiary poleganie na danych biura adresowego i oparcie na nich obowiązku zawiadamiania współwłaścicieli o sprzedaży.

Wielką komplikację stanowić będą wspomniane już niezgodności między księgami a rzeczywistym stanem prawnym. Należy mieć na uwadze, że prawo rzeczowe uznaje własność pozaksięgową. Komu więc przysługuje ustawowe prawo pierwokupu, czy figurującemu w księgach współwłaścicielowi posiadającemu tylko nudum ius, czy też faktycznemu i prawnemu nieujawnionemu w księgach właścicielowi tego udziału? Znowu decydować musi dobra wiara zobowiązanego, który nie może być zmuszany do prowadzenia dochodzeń celem ustalenia kto naprawdę jest współwłaścicielem.

Szczególny wypadek zachodzi, gdy współwłaściciel uprawniony do wykonania prawa pierwokupu nie żyje.

W myśl art. 350 kod. zob. prawo pierwokupu jest niepodzielne i w braku odmiennej umowy niezbywalne. Ustawowe zatem prawo pierwokupu jest zawsze niezbywalne i nie przechodzi na spadkobierców. Spadkobiercy staną się dopiero wtedy ipso iure uprawnionymi do wykonania prawa pierwokupu, gdy staną się sami współwłaścicielami. Musi to się stać jeszcze przed sprzedażą, ponieważ zobowiązany nie ma obowiązku czekać na ujawnienie praw spadkowych w księgach (lub na stwierdzenie praw spadkowych, gdy księgi nie ma) i jego termin miesięczny zawieszenia aktu nie może być z tego powodu przedłużony. Zobowiązany ma dokonać zawiadomień bezzwłocznie po sprzedaży na rzecz trzeciego według stanu prawnego, jaki w tym momencie istniał. Nie jest on obowiązany zawiadamiać zmarłego, ani jego domniemanych spadkobierców, późniejsze więc zmiany choćby zaszłe przed upływem miesięcznego terminu do wykonania pierwokupu już na bieg rzeczy nie powinny mieć wpływu.

Sprzedający swój udział obowiązany jest zawiadomić resztę współwłaścicieli o sprzedaży dopiero z chwilą dokonania sprzedaży na rzecz trzeciego. Może on dokonać tego zawiadomienia osobiście, może go w tym wyręczyć trzeci (nabywca), działający na zlecenie zobowiązanego.

Forma zawiadomienia nie jest ustawowo przepisana, może więc być dowolna: listem poleconym, przez posłańca, ustnie przy świadkach lub wezwaniem notarialnym.

Tylko ostrożność nakazuje, aby to zawiadomienie było pisemne z odpisem umowy sprzedaży.

D o m a ń s k i („Instytucje Kodeksu Zobowiązań") stoi jednak na stanowisku, że forma zawiadomienia musi odpowiadać formie umowy, zatem tam, gdzie jest wymóg formy notarialnej dla umowy sprzedaży, potrzebna jest również forma notarialna dla zawiadomienia. Forma ta ma być również dlatego niezbędna, gdyż tylko mając przed sobą protokół notarialny, stwierdzający fakt zawiadomienia o sprzedaży z żądaniem udzielenia notariuszowi odpowiedzi o wykonaniu lub niewykonaniu tego prawa i okoliczność, że uprawniony w oznaczonym czasie żadnej odpowiedzi nie udzielił lub odpowiedział odmownie, zwierzchność hipoteczna mogłaby uznać akt za bezwarunkowy i dozwolić z niego wpisu.

Cały ten wywód jest nie przekonywujący. Między formą umowy sprzedaży a formą zawiadomienia nie ma związku, dopiero oświadczenie o wykonaniu prawa pierwokupu musi się do tej formy stosować. Protokół notarialny bynajmniej nie jest i nie może być przekonywującym dowodem, że prawo pierwokupu zostało wykonane lub nie, ponieważ może ono być wykonane bez wiedzy notariusza, a uprawniony bynajmniej nie ma obowiązku składać w tym przedmiocie wobec notariusza oświadczeń. Poza tym, w obecnym stanie prawnym okoliczności te są dla sądu prowadzącego księgę wieczystą bez znaczenia.

III. Wykonanie prawa pierwokupu

Dotychczas wykonanie prawa pierwokupu w sposób określony w kodeksie zobowiązań stanowiło w praktyce bardzo rzadki wypadek. Przy ustawowym prawie pierwokupu, wobec — rzec można — masowego charakteru tej instytucji liczyć się trzeba z tym, że wypadki takie będą się mnożyć.

Według art. 345 i nast. kod. zob. prawo pierwokupu wykonuje się w terminie jednomiesięcznym od otrzymania zawiadomienia o sprzedaży przez oświadczenie skierowane do zobowiązanego, że uprawniony to swoje prawo pierwokupu wykonuje. W zasadzie nie jest potrzebne żadne oświadczenie zobo-

wiązanego lub osoby trzeciej. Przez to oświadczenie uprawnionego w myśl art. 348 § 1 kod. zob. przychodzi do skutku umowa sprzedaży między zobowiązanym a uprawnionym zasadniczo na tych samych warunkach, na jakich zobowiązany zawarł umowę z osobą trzecią. W ten sposób uprawniony przejmuje bez zgody trzeciego jego prawa wynikające z umowy sprzedaży. Ta umowa sprzedaży łącznie z oświadczeniem uprawnionego stanowi zatem nową umowę między zobowiązanym a uprawnionym i jego tytuł własności. Ponieważ chodzi o nabycie nieruchomości, przeto zgodnie z art. 46 pr. rzecz. oświadczenie uprawnionego o wykonaniu prawa pierwokupu musi być złożone w formie notarialnej.

Według art. 347 kod. zob., jeżeli zobowiązany sprzedał nabyte prawo (w danym wypadku swój udział) osobie trzeciej bezwarunkowo, albo jeżeli nie zawiadomił uprawnionego o sprzedaży lub podał do jego wiadomości warunki sprzedaży niezgodne z rzeczywistymi, uprawniony może żądać od niego odszkodowania, a w przypadku złej wiary osoby trzeciej może wykonać prawo pierwokupu wobec tej osoby. Termin do wykonania pierwokupu biec będzie od dnia, w którym uprawniony dowiedział się o uchybieniu ze strony zobowiązanego.

Gdy pierwokup jest ustawowy, sprzedaż współwłasności nieruchomości będzie zawsze warunkowa i bez względu na to, czy się o tym mówi, czy nie mówi w umowie. Aktualny jest zatem tylko moment niezawiadomienia lub niewłaściwego zawiadomienia o sprzedaży. W tym wypadku uprawniony, niezależnie od sprawy odszkodowania, może wykonać swoje prawo pierwokupu tylko pod warunkiem złej wiary trzeciego (nabywcy). Ponieważ tę złą wiarę trzeba udowodnić, nasuwa się wniosek, że wykonanie prawa pierwokupu może w tym wypadku nastąpić tylko w drodze pozwu.

Pozycja uprawnionego jest w tym wypadku gorsza, aniżeli w wypadku zawiadomienia go o sprzedaży, bo wtedy może on wykonać swoje prawo pierwokupu w drodze jednostronnego oświadczenia bez potrzeby uciekania się na drogę sądową. Sądzę jednak, że nawet niezawiadomiony uprawniony może w terminie jednomiesięcznym od daty umowy sprzedaży wykonać swoje prawo również w stosunku do zobowiązanego jednostronnym oświadczeniem, a dopiero po upływie tego terminu musi uciekać się na drogę sądową. Wynika to z zasad pry-

mitywnej sprawiedliwości, bo przy innej interpretacji uchybienie i zła wiara byłyby właściwie uprzywilejowane.

O ile chodzi o złą wiarę, to przy ustawowym prawie pierwokupu można jej się zawsze domniewywać, jednak fakty mogą to domniemanie przekreślić wobec komplikacji, o których była mowa w poprzedzającym ustępie.

Jednakże i w razie należytego zawiadomienia o sprzedaży wykonanie w praktyce prawa pierwokupu nie zawsze będzie rzeczą prostą. Według art. 348 § 2 kod. zob., jeżeli umowa z osobą trzecią przewiduje świadczenia dodatkowe, których uprawniony do pierwokupu nie mógłby wypełnić, może on wykonać prawo pierwokupu, uiszczając wartość tych świadczeń. Jeżeli nie dadzą się one ocenić w pieniądzach, a bez nich umowa z osobą trzecią nie byłaby doszła do skutku, prawo pierwokupu upada. Otóż okoliczność, czy takie świadczenie dodatkowe da się ocenić w pieniądzach i w jakiej wysokości nie da się stwierdzić jednostronnie. Tu trzeba oceny biegłych, która musi być przez zainteresowanych przyjęta. Zobowiązany może na oświadczenie wykonujące prawo pierwokupu odpowiedzieć sprzeciwem i sprawa znowu musi być rozstrzygana na drodze sądowej.

Może również się zdarzyć, że prawo pierwokupu będzie wykonywać osoba, której uprawnienia zobowiązany nie uznaje, np. w wypadku konfliktu między ujawnionym w księgach współwłaścicielem a nieujawnionym. Komplikacje mogą powstać także na tle wykonania prawa pierwokupu w wypadku, gdy jest więcej uprawnionych. Według art. 350 kod. zob. prawo pierwokupu jest niepodzielne, zatem jeżeli kilku uprawnionych chce to prawo wykonać, muszą to robić łącznie. Może się zdarzyć, że kilku uprawnionych każdy oddzielnie i samodzielnie będą wykonywali prawo pierwokupu, albo że będą spory między uprawnionymi na tle dopuszczenia do wykonania tego prawa.

Wszystkie tego rodzaju komplikacje muszą być rozstrzygane na drodze sądowej.

IV. Wpisy w księgach wieczystych w związku z pierwokupem

Opierając się na dotychczasowych dzielnicowych przepisach, komentatorzy zgodnie wyrażają opinię, że w wypadku ujawnionego w księgach umownego prawa pierwokupu wpis

na rzecz osoby trzeciej nie może być dozwolony, o ile przepisom art. 346 kod. zob. i nast. nie uczyni się zadość. Z tej koncepcji wynikły żądania udawadniania sądowi prowadzącemu księgi wieczyste, że zawiadomienia zostały dokonane, że wszyscy uprawnieni, którzy chcieli wykonać prawo pierwokupu, z tego korzystają itp.

Stan prawny w tej dziedzinie uległ jednak gruntownej zmianie z chwilą wprowadzenia nowego prawa rzeczowego. Prawo pierwokupu jest w rozumieniu tytułu X pr. rzecz. prawem i roszczeniem osobistym. W myśl art. 291 pr. rzecz. prawo lub roszczenie osobiste przez ujawnienie w księdze wieczystej uzyskuje skuteczność względem praw nabytych po jego ujawnieniu. W szczególności prawo lub roszczenie osobiste służące przeciwko właścicielowi nieruchomości staje się skuteczne przeciwko każdoczesnemu właścicielowi. Niewątpliwie ustawowe prawo pierwokupu, choć nieujawnione w księgach, ma ten sam skutek prawny i w ten sam sposób zabezpiecza interesy uprawnionego. Nie można tego jednak uważać jako jakiś ustawowy zakaz zbywania nieruchomości. Ujawnienie roszczenia stanowi tylko ostrzeżenie osób trzecich w związku z zasadą rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, czasem ma na celu tylko zabezpieczenie pierwszeństwa hipotecznego dla roszczeń przyszłych lub warunkowych.

Nie ma obecnie żadnej podstawy prawnej do tego, aby sąd z urzędu czuwał nad uprawnionym do pierwokupu nawet w wypadku umownego i ujawnionego w księgach jego prawa. W wypadku ustawowego prawa pierwokupu zadanie takie przekracza ponadto techniczne możliwości aparatu sądowego. Odmienna praktyka doprowadzić by musiała w konsekwencji do wydawania decyzji odmownych w wypadkach, kiedy niczyje prawa nie zostają dotknięte, co spowodowałoby jedynie niezgodności między treścią ksiąg a rzeczywistym stanem prawnym. Wobec tych wszystkich wątpliwości zarówno co do tego, kto jest uprawniony do wykonania pierwokupu, jak również co do sposobu jego wykonania, o których pisałem w ustępach poprzedzających, sąd prowadzący księgę wieczystą nie ma możności stwierdzić dokonania prawidłowego zawiadomienia lub prawidłowego wykonania pierwokupu.

Sąd musiałby żądać formalnych oświadczeń wszystkich współwłaścicieli, że z prawa pierwokupu nie korzystają. Jak-

kolwiek praktyka niewątpliwie będzie dążyć do tego, aby przy umowach sprzedaży udziałów była zgoda współwłaścicieli formalnie wyrażona, to jednak sąd nie ma prawa takich oświadczeń wymagać. Zobowiązany też nie może żądać takich oświadczeń od uprawnionych. Uprawniony może swoje prawo pierwokupu wykonać, albo nie wykonać, ale nie może być zmuszany do oświadczenia się w tym przedmiocie i narażony na trudy i koszta.

*

W tym stanie rzeczy, opierając się zarówno na argumentach natury prawnej jak i życiowej, reasumuję swoje wywody, jak następuje:

1. **Umowa sprzedaży udziału w nieruchomości** między współwłaścicielem a osobą trzecią jest **warunkowa z mocy samego prawa**, stanowi jednak **ostateczny tytuł przeniesienia własności** w myśl art. 45 § 1 pr. rzecz.

2. **Obowiązek zawiadamiania współwłaścicieli** przez sprzedawcę nie może być traktowany przy ustawowym prawie pierwokupu formalistycznie i rygorystycznie, lecz **ma być rozumiany życiowo w granicach dobrej wiary.**

3. **Wpisy o przeniesienie własności udziału w nieruchomości winny być przez sąd dozwalane** bez względu na fakt istnienia pierwokupu, ponieważ uprawnieni mają zawsze możliwość wykonania swego prawa, a sąd nie ma ani możliwości, ani obowiązku czuwania nad tym.

JAN RYBLEWSKI

SPORZĄDZANIE I ODWOŁYWANIE TESTAMENTÓW NOTARIALNYCH

Poważne wątpliwości prawne, jakie nasuwają przepisy o sporządzaniu i odwoływaniu testamentów notarialnych według prawa spadkowego w powiązaniu z odpowiednimi postanowieniami prawa o notariacie, wymagają niezawodnie bardziej poszerzonego potraktowania, niż to uczynił autor niniejszych uwag. Publikujemy je, jako wstęp do wymiany zdań na ten bardzo ważny dla notariatu temat, który w ten sposób zostaje postawiony. Powątpiewamy jednak co do wniosków prawnych i wskazań praktycznych, jakie autor w konkluzji swych wywodów formułuje. Do tematu tak czy inaczej powrócimy. **(Red.).**

Dział IV prawa spadkowego traktuje o testamentach. Notariuszy interesuje przede wszystkim forma i sposób sporządzania, ogłaszania i odwołania testamentów notarialnych. Sprawy te regulują **art. 81 i 91 § 2** prawa spadkowego oraz **art. 49** dekretu o postępowaniu spadkowym.

Z treści przytoczonych przepisów wynika, że testamentom, sporządzonym przed notariuszem, nadaje ustawa szczególną ważność. Jak więc wygląda praktyczne zastosowanie powyższych przepisów?

Notariusz sporządza testamenty w dwojaki sposób: 1) spisze wolę testatora w protokole, który na żądanie strony włoży do koperty i zostawi ją u siebie na przechowaniu, 2) wręczone mu przez stronę pismo, przez nią przynajmniej własnoręcznie podpisane, z oświadcze-

niem, że pismo to jest jej testamentem, włoży notariusz do koperty, zapieczętuje ją i zostawi u siebie na przechowaniu. W obydwóch tych wypadkach spisuje notariusz protokół. Przy tych czynnościach musi być dwóch świadków lub drugi notariusz nieprzerwanie obecny. Ustawa postanawia dalej, że poza tym do sporządzenia testamentów stosuje się prawo o notariacie.

Które przepisy prawa o notariacie mogą tu mieć zastosowanie?

Przede wszystkim przepisy o protokołach. Prawo o notariacie zna dwie formy protokołów notarialnych: jedną — wedle art. 103 i 104 w formie aktu notarialnego, drugą — wedle art. 107 bez formy aktu notarialnego. Protokół spisany wedle art. 104 stwierdza przebieg pewnych czynności i wydarzeń, pociągających za sobą skutki prawne, zaś protokół spisany wedle art. 107 jest tylko potwierdzeniem przyjętego na przechowanie (do depozytu) dokumentu.

Notariusz, spisując protokół w formie aktu notarialnego, musi przestrzegać przepisów art. 65, 71, 72, 75, 78 i 84 p. o n. oraz art. 69 p. o n. o stwiedzeniu tożsamości osoby stawającej. Zatem protokół spisany w formie aktu notarialnego jest dokumentem publicznym, zaś protokół spisany wedle art. 107 p. o n. nie ma tej mocy.

Należy się zastanowić, którą z wyżej opisanych form protokołów ma notariusz nadać testamentom notarialnym, czy według art. 104 p. o n. w formie aktu notarialnego, czy też wedle art. 107 p. o n. bez tej formy.

Protokół, w którym notariusz spisze wolę spadkodawcy, wymaga bez wątpienia formy aktu notarialnego, co potwierdza przepis o ogłoszeniu tego testamentu (art. 49 post. spadk.), że notariusz przedkłada sądowi wypis, a wypis można wydać tylko z aktu notarialnego.

Natomiast niejasne są przepisy co do formy protokołu przy wręczeniu notariuszowi testamentu w kopercie.

Przepis § 3 art. 81 pr. spadk. postanawia, że do obydwóch tych sposobów sporządzania testamentów notarialnych winien notariusz przybrać drugiego notariusza lub dwóch świadków, których obecność przy całej tej czynności jest konieczna. Wynika z tego, że i ten protokół winien być spisany w formie aktu notarialnego, gdyż w przeciw-

nym razie przybranie drugiego notariusza lub dwóch świadków byłoby niepotrzebne. Tezę tę jednak osłabia przepis art. 49 post. spadk., że przy ogłoszeniu testamentu składa notariusz sądowi przechowywany w kopercie testament wraz z kopertą, sporządzony zaś przed notariuszem testament w formie protokołu — w wypisie tego protokołu. Niezrozumiałe jest dlaczego notariusz nie składa sądowi testamentu, przechowywanego w kopercie, łącznie z wypisem z odnośnego protokołu. Jaki będzie dowód w aktach spadkowych, że to był testament notarialny? Przecież protokół notarialny i złożony do niego w kopercie testament stanowią jedną całość jako testament notarialny. Zdawało by się, że treść § 2 art. 81 nakazuje stosowanie postępowania według art. 107 p. o n. Ale to jest tylko pozorne, gdyż przez przyjęcie do depozytu notarialnego dokumentu, np. listu, wyroku, książeczki oszczędnościowej itp., nie nadaje notariusz dokumentowi żadnej mocy prawnej, a nastąpić to tylko może przez spisanie protokołu w formie aktu notarialnego wedle art. 104 p. o n.

Wątpliwości te wzrastają jeszcze bardziej przy odwołaniu testamentu notarialnego.

Według art. 91 § 2 testament notarialny, znajdujący się w zapieczętowanej kopercie na przechowaniu u notariusza, uważa się za odwołany w razie odebrania go przez spadkodawcę. Nie wynika z tego przepisu, czy on odnosi się do obydwóch rodzajów sporządzenia testamentów przez notariusza, to jest: 1) gdy notariusz spisuje wolę testatora w protokole, który również na żądanie przechowuje w kopercie i 2) gdy przyjmuje od niego testament w kopercie, — czy tylko w tym drugim przypadku, albowiem w obu wypadkach pozostawia notariusz u siebie testamenty na przechowaniu w zamkniętych kopertach z tą tylko różnicą, że w wypadku pod 1) na żądanie spadkodawcy, a w wypadku pod 2) zawsze. Jeżeli więc notariusz miałby wydać stronie protokół (testament), który również ma u siebie na przechowaniu w zamkniętej kopercie, jak to postanawia § 1 art. 81, to postąpiłby wbrew przepisom prawa o notariasie, w szczególności art. 111, który nakazuje notariuszom przechowywać u siebie oryginały aktów i protokołów i po upływie każdego roku oprawiać je w zeszyty. Nie może więc notariusz wydać stronie protokołu.

Ponadto wydając stronie jej pismo (testament), złożone w kopercie do protokołu notarialnego, nie może notariusz wiedzieć, czy strona odwołuje ten testament, czy też przez odebranie go od notariusza pozbawia go tylko mocy testamentu notarialnego. Bowiem w razie, jeżeli

testament złożony notariuszowi jest napisany i podpisany przez testatora własnoręcznie i testator go nie zniszczy, to testament ten według art. 79 jest nadal ważny, zaś wedle § 2 art. 91 uważa się go za odwołany.

Przykład: Ojciec sporządza własnoręczny testament (według art. 79), którym przeznacza cały majątek jednemu synowi, a drugiego syna ogranicza do zachowku. Testament ten składa u notariusza. Po pewnym czasie odbiera go od notariusza, nie niszczy go jednak, lecz chowa do biurka i nagle umiera. Czy ten testament jest ważny? Syn uprzywilejowany twierdzi, że jest on ważny według art. 79, natomiast drugi syn twierdzi, że jest nieważny wedle § 2 art. 91. Gdzie leży racja?

Przytoczone przepisy wymagają rychłego wyjaśnienia. Do tego jednak czasu winna praktyka choć w części usunąć powstałe wątpliwości.

Zatem **w obu wypadkach sporządzenia testamentów notarialnych notariusz winien spisać protokół w formie aktu notarialnego** (według art. 104, a nie art. 107 p. o n.). Tak samo **notariusz winien spisać protokół w formie aktu notarialnego z odwołania testamentu** i w tym protokole zaznaczyć wyraźnie wolę testatora, czy przez odebranie złożonego w kopercie testamentu chce ten testament odwołać, czy tylko (o ile pismo miało wymogi zwykłego testamentu z art. 79) pozbawić go mocy testamentu notarialnego.

Spisanie odwołania testamentu winno nastąpić w takiej formie i w taki sam sposób, jak był testament sporządzony, a zatem notariusz winien spisać protokół odwołania w obecności dwóch świadków lub drugiego notariusza i na protokole, obejmującym testament, umieścić wzmiankę, że ten testament został odwołany. Za tym postępowaniem przemawia i ta okoliczność, że odwołanie testamentu jest również ostatnią wolą spadkodawcy i podlega tym samym przepisom co jego sporządzenie.

Przy ogłoszeniu testamentu, złożonego w kopercie, należy przedkładać sądowi również i wypis odnośnego protokołu, jako dowód, że to jest testament notarialny.

SEMINARIUM Z PRAWA RZECZOWEGO I PRAWA O KSIĘGACH WIECZYSTYCH

UMOWA KAUZALNA JAKO PODSTAWA PRZENIESIENIA WŁASNOŚCI

POZ. 1.

Czy pod rządem nowego prawa rzeczowego istnieją jakieś specjalne umowy rzeczowe przy przeniesieniu własności, w szczególności — umowy abstrakcyjne?

Niezbyt szczęśliwe sformułowanie art. 43 do 46 prawa rzeczowego daje pole do różnych interpretacji.

Właściwe znaczenie tych przepisów można lepiej zrozumieć, jeśli weźmie się pod uwagę przepisy ustawodawstwa dotychczas obowiązującego. Wówczas łatwo będzie ocenić zmiany, jakie ustawodawca polski chciał wprowadzić w nowej konstrukcji przeniesienia własności w porównaniu z przepisami dotąd obowiązującymi w tej dziedzinie, a nadto łatwo będzie pojąć tok myślenia niektórych komentatorów, którzy ulegają pewnym sugestiom dzielnicowym.

Specjalnością niemieckiego kodeksu cywilnego były rzeczowe złożone czynności prawne — przewłaszczenia o charakterze abstrakcyjnym. Składały się one:

przy przeniesieniu własności rzeczy r u c h o m y c h — ze zgody zbywcy i nabywcy, odnoszącej się jedynie do porozumienia co do przejścia własności (bez podania tytułu — abstrakcyjnej) i z oddania rzeczy (tradycji) lub dopełnienia jednego z aktów zastępczych;

przy przeniesieniu własności n i e r u c h o m o ś c i zgoda rzeczowa składała się z również abstrakcyjnego powzdania (d i e A u f l a s-

sung) z § 925 k.c.n., zależnego od szeregu wymogów prawnych i wpisu do księgi wieczystej, co razem tworzyło złożoną, rzeczową czynność prawną.

Na terenie ustawodawstwa po-autriackiego prawo odróżniało przy przeniesieniu własności tytuł i sposób przeniesienia własności, przy czym przy przeniesieniu własności rzeczy ruchomych tytułem była ważna umowa, sposobem przeniesienia — oddanie posiadania (tradycja); przy przeniesieniu własności nieruchomości tytułem była umowa, względnie inne samoistne zdarzenia prawne, sposobem — wpis do księgi wieczystej.

Jedynie wedle kodeksu Napoleona do przeniesienia własności rzeczy ruchomych wystarczała sama umowa obligacyjna. Przy przeniesieniu własności nieruchomości na terenie b. Król. Kongr. konieczny był ważny tytuł w formie aktu notarialnego oraz (w zasadzie) wpis do wykazu hipotecznego.

Ustawodawca polski stanął na stanowisku, że do przeniesienia własności rzeczy ruchomych zbędne jest oddanie posiadania (tradycja), że wystarczy sama umowa (oczywiście umowa kauzalna w rozumieniu art. 50 kodeksu zobowiązań).

Przy przeniesieniu własności nieruchomości ustawodawca polski odrzucił obowiązującą dotąd wedle ustawodawstw zaborczych zasadę wpisu (jako czynnika prawotwórczego) i stanął na stanowisku, że do przejścia własności nieruchomości wystarczy zawarcie samej umowy w formie aktu notarialnego.

Ustawodawca polski nie tworzy jakichś osobnych umów rzeczowych — **konstrukcja taka jest ustawodawstwu polskiemu zupełnie obca.** W prawie rzeczowym istnieją **jedynie umowy, odpowiadające pojęciom zawartym w kodeksie zobowiązań.**

Przy przeniesieniu własności nieruchomości ustawodawca polski chciał wyraźnie podkreślić wykluczenie jakichkolwiek umów abstrakcyjnych.

Ustawodawca stanął na stanowisku, że niedopuszczalne jest przeniesienie własności z zastrzeżeniem warunku lub terminu, i w art. 45 § 2 wyraźnie postanowił, że jeżeli umowa została zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu przeniesienie następuje z chwilą, gdy strony wyrażą bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście własności. Wedle art. 46 zgoda ta winna być również wyrażona w formie aktu notarialnego.

Oczywiście strony mogą w nowej umowie uchylić warunek czy termin i wyrazić zgodę na przeniesienie własności, a wyrażenie „zgoda" w art. 45 § 2 i w art. 46 ma to jedynie znaczenie, że przeniesienie własności w tych przypadkach może nastąpić na podstawie dwóch odrębnych oświadczeń zbywcy i nabywcy, a nie konieczna jest ich równoczesna obecność przy akcie notarialnym.

Charakterystyczne jest, że art. 46 mówi o zgodzie na przejście własności nieruchomości. Określenie to jest reminiscencją pierwotnego projektu (Komisji Kodyfikacyjnej), według którego do przeniesienia własności nieruchomości konieczny był wpis do księgi wieczystej. Obecnie, gdy sama umowa wprost przenosi własność nieruchomości, należało by może mówić o zgodzie przenoszącej własność nieruchomości.

Dr Tadeusz Kostórkiewicz
Notariusz w Środzie

UŻYWANIE (USUS)
JAKO OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE

POZ. 2.

Czy używanie (usus), jako prawo rzeczowe, istnieje w świetle nowego prawa?

Znane instytucje prawa rzymskiego: usus i ususfructus zachowały w zasadzie w ciągu historycznego rozwoju prawa swe odrębne stanowiska treściowo - terminologiczne.

M. inn., z wygasłych ostatnio ustawodawstw pozaborczych, kod. Napoleona i kod. cyw. austr. przeprowadzały wyraźne rozgraniczenie między tymi dwiema instytucjami prawa rzeczowego, przy czym kod. Nap. odróżniał jako odrębne prawa rzeczowe: użytkowanie (usufruit: art. 578—624), używanie (usage) i prawo mieszkania (habitation: art. 625—636), zaś kod. cyw. austr.: używanie (das Recht des Gebrauches: §§ 504—508), użytkowanie (Fruchtniessung: §§ 509—520) i prawo mieszkania (Dienstbarkeit der Wohnung: §§ 521—522) — w przeciwieństwie do kod. Nap. podciągał pod miano służebności osobistych, definiując używanie jako

„prawo używania rzeczy cudzej, bez naruszenia substancji, wyłącznie dla swojej potrzeby“ (§ 504), zaś użytkowanie jako „prawo używania rzeczy cudzej, bez jakiegokolwiek ograniczenia, z zachowaniem substancji“ (§ 509).

Pomijając pewną nieporadność stylistyczną („używanie jest to używanie“), definicje powyższe ustalały jasno treść i ramy każdego z tych praw. Jedno i drugie zatem było „prawem ściśle rzeczowym, służącym osobie do rzeczy, bez względu na pewne osoby“ (§ 307) — i oczywiście bez względu na to, czy rzecz objęta którymś z tych praw należała do rzędu ruchomości lub nieruchomości.

Natomiast kod. cyw. niemiecki odróżniał w charakterze służebności: służebności gruntowe (§§ 1018—1029), użytkowanie (der Niessbrauch: §§ 1030—1089) i ograniczone służebności osobiste (§§ 1090—1093) z tym, że pierwsze i ostatnie mogły być ustanawiane tylko na nieruchomościach.

Kodeks zobowiązań, pozostawiając zagadnienie odpowiednich definicyj przyszłemu prawu rzeczowemu, odróżnia wyraźnie używanie od użytkowania i ustala, że umowa najmu polega na zobowiązaniu się wynajmującego dania najemcy używania rzeczy (art. 370 § 1), natomiast przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się dać dzierżawcy używanie i użytkowanie rzeczy lub prawa majątkowego (art. 402 § 1). Poza tym użyczenie (art. 419) jest wedle kod. zob. daniem biorącemu bezpłatnego używania rzeczy użyczonej.

Zdawało się, że nowe prawo rzeczowe pójdzie drogą ustaloną przez kodeks zobowiązań i, obejmując instytucjami swymi zarówno używanie jak i użytkowanie, wskaże każdemu z nich wyraźnie wytyczone miejsce i zakres działania. Lecz w rezultacie nowe prawo po linii tej nie poszło i przyjąwszy w zasadzie w kwestii tej konstrukcję kod. cyw. niem., zdefiniowało ściśle istotę prawa użytkowania, zaś o używaniu jako prawie rzeczowym zamilczało, likwidując pozornie odrębność tej instytucji. Pozornie, bo w rzeczy samej prawo to w tym charakterze zd. m. istnieje nadal.

Przede wszystkim jest użytkowanie w rozumieniu pr. rzecz. odrębnym prawem rzeczowym ograniczonym, a nie jak w kod. cyw. austr. służebnością osobistą. Różnica polega na tym, że wedle pr. rzecz. służebności zarówno gruntowe jak i osobiste odnosić się mogą tylko do nieruchomości (inaczej w kod. cyw. austr.), podczas gdy użytkowanie obejmować może wszystkie rzeczy, a nawet prawa, które rzeczami

nie są (te ostatnie należały wedle kod. austr. w zasadzie do rzeczy ruchomych). Poza tym podmiotem służebności osobistych może być tylko osoba fizyczna, uprawnionymi zaś do użytkowania są osoby fizyczne, prawne i wszystkie inne odrębne jednostki prawne.

Jeżeli chodzi o użytą w pr. rzecz. terminologię, to w zasadzie prawa rzeczowe (z wyjątkiem hipotek i ciężarów realnych) polegają na korzystaniu z rzeczy. Właściciel z wyłączeniem innych osób „korzysta" z rzeczy (art. 28), służebność gruntowa polega m in. na prawie każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej „korzystania" z rzeczy służebnej (art. 167), służebność osobista obciąża nieruchomość w celu zapewnienia „korzyści" oznaczonej osobie fizycznej, która ma prawo „korzystać" z nieruchomości w zakresie oznaczonym (art. 176).

Jedynie przy definicji użytkowania odstępuje ustawa od tej terminologii i ustala, że jest ono prawem „używania" rzeczy cudzej i pobierania jej pożytków, z obowiązkiem zachowania substancji i dotychczasowego przeznaczenia (art. 130). I tutaj dochodzimy do sedna zagadnienia.

Dlaczego ustawa mówi: „używania", a nie „korzystania?" Czyżby znowu „potknięcie stylistyczne", jak w kod. cyw. austr.? Nie sądzę. Uważam, że raczej wprost przeciwnie — wyrażenie to zostało przez ustawodawcę użyte celowo, niejako właśnie dla podkreślenia, że prawo użytkowania jest pojęciem tak szerokim, że może zmieścić w sobie bez reszty pojęcie używania, bez potrzeby tworzenia dlań odrębnej definicji i szczegółowych przepisów.

W związku z tym, parafrazując podaną wyżej definicję użytkowania, określić można by używanie jako „prawo korzystania z rzeczy cudzej bez prawa pobierania jej pożytków, z obowiązkiem zachowania substancji i dotychczasowego przeznaczenia." W tym też zakresie istnieć mogłoby ono jako **samodzielne prawo rzeczowe.**

Niezależnie od tego zarówno używanie jak i użytkowanie mieścić się może w ramach służebności osobistych, a to w przypadku, gdy podmiotem tych praw są osoby fizyczne, przedmiotem zaś nieruchomości.

Mgr Leon Smal
Notariusz w Grybowie

WNIOSKI O ZŁOŻENIE DO ZBIORU DOKUMENTÓW

POZ. 3.

W dotychczasowej praktyce niektórych kancelarii notarialnych zostało przyjęte, że **notariusze, sporządzający akty, obejmujące umowy przenoszące własność nieruchomości, nie mających urządzonych ksiąg wieczystych,** z urzędu **przesyłają do sądów celem złożenia do zbioru dokumentów wypisy aktów, nie załączając dokumentów** (opisu i planu) potrzebnych do oznaczenia nieruchomości.

Czy praktyka taka:

1. **jest właściwa** w świetle przepisu § 17 rozporządzenia o urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów?
2. **odpowiada obowiązkowi notariuszów** z art. 41 pr. o ks. wiecz.?
3. **ma istotne znaczenie** dla zabezpieczenia praw nabywców nieruchomości i w ogóle dla prywatnego obrotu prawnego?

Moim zdaniem, na wszystkie trzy pytania należy udzielić odpowiedzi negatywnej, a to ze względów następujących:

Ad 1. Notariusz składający do sądu wniosek o złożenie do zbioru dokumentów wypisu aktu, obejmującego umowę przenoszącą własność nieruchomości, celem zaoszczędzenia sobie i sądowi zbędnej pracy, winien:

a) po zasięgnięciu od stron dokładnych informacyj — umieścić w umowie szczegółowe dane dotyczące nieruchomości, a odnoszące się do: okręgu sądu, w którym nieruchomość jest położona (celem ustalenia właściwości sądu), nieistnienia dla danej nieruchomości księgi wieczystej, z wyraźnym zaznaczeniem, że dla danej nieruchomości księga wieczysta nie jest i nigdy nie była prowadzona, albo księga wieczysta była prowadzona, lecz zaginęła lub została zniszczona wskutek działań wojennych, przy czym w ostatnim wypadku, gdy to jest możliwe, należy dokładnie wymienić zaginioną lub zniszczoną księgę wieczystą;

b) poza wypisem aktu **załączyć do wniosku wszelkie inne potrzebne dokumenty** (np. wierzytelne odpisy akt stanu cywilnego, jeżeli zachodzi potrzeba stwierdzenia stanu cywilnego osób uczestniczących w umowie), a w każdym wypadku opis

i plan, potrzebne do oznaczenia nieruchomości (§ 17 rozporządzenia o urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów).

Ad 2. **Obowiązek notariusza z art. 41 pr. o ks. wiecz. ogranicza się jedynie i wyłącznie do składania wniosków o dokonanie wpisu w księgach wieczystych,** zaś nie rozciąga się do składania wniosków o złożenie dokumentów do zbioru dokumentów.

Zwolennicy poglądu przeciwnego, jak można przypuszczać, opierają swe zdanie na przepisie art. LVIII § 2 przepisów przechodnich do pr. o ks. wiecz., lecz po głębszym wniknięciu w treść i znaczenie tego przepisu oraz stanowiącego jego odpowiednik przepisu art. 29 pr. ksw., jak również w związki, zachodzące między art. LVIII § 2 i art. 40 pr. ksw. z jednej oraz między art. 29 pr. ksw. i art. 41 pr. ksw. z drugiej strony, pogląd taki należy uznać za błędny z następujących względów:

a) przepis art. 29 pr. ksw., stanowiący normę kategoryczną, pozostaje w związku przyczynowym z art. 41 pr. ksw., również normę kategoryczną stanowiącym, lecz przepisy te mają zastosowanie jedynie do wniosków o dokonanie wpisów w księgach wieczystych;

b) odwrotnie przepis art. LVIII § 2 stanowi normę hipotetyczną, a ponieważ obowiązek notariusza nie może być inny, a w każdym razie większy od obowiązku właściciela nieruchomości, przeto nie może ulegać wątpliwości, że w związku przyczynowym z tym przepisem pozostaje nie art. 41 pr. ksw., lecz jedynie i wyłącznie art. 40 pr. ksw., również normę hipotetyczną stanowiący.

Stanowiąc normy dotyczące składania wniosków do ksiąg wieczystych w przedmiocie przeniesienia własności nieruchomości, prawodawca miał na względzie konieczność zapobiegania niezgodności treści ksiąg wieczystych z rzeczywistym stanem prawnym i temu należy przypisać bezwzględny nakaz tych norm. Oczywiście przy stanowieniu norm dotyczących składania wniosków do zbioru dokumentów prawodawca tym względem nie potrzebował się kierować i stąd pochodzi ich charakter warunkowy.

Ad 3. Skutki przewidziane w przepisach dotyczących rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych odnoszą się tylko do wpisów w księgach wieczystych, podczas gdy dla uzasadnienia wniosku o złożeniu dokumentów do zbioru nie jest potrzebny nawet dowód,

że prawo będące przedmiotem rozporządzenia służy rozporządzającemu i dlatego **inicjatywę składania wniosków o złożenie do zbioru dokumentów w przedmiocie przejścia własności nieruchomości, jako nie mających istotnego znaczenia dla prywatnego obrotu prawnego, spokojnie można pozostawić dowolnemu uznaniu stron interesowanych.**

Oczywiście, i o tym strony winny być pouczone, jest bardzo pożądane składanie dokumentów do zbioru, gdy chodzi o powstanie praw rzeczowych ograniczonych, a to ze względu, że złożenie dokumentów w tych wypadkach ma wszelkie skutki wpisu w księdze wieczystej, poza tylko skutkami przewidzianymi w przepisach dotyczących rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Jerzy Hubert
Zastępca notariusza w Garwolinie

POZ. 4.

Czy ujawnienie prawa własności lub innego prawa rzeczowego w drodze złożenia dokumentów do zbioru dokumentów wymaga zgody osoby, której prawo ma być wpisem dotknięte?

Wedle art. LVII i LVIII przepisów przechodnich do prawa o ks. wiecz., surogatem wpisów do księgi wieczystej, dotyczących nieruchomości, które nie mają urządzonych ksiąg wieczystych albo których księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu, jest złożenie we właściwym sądzie grodzkim odnośnych dokumentów, a osoby, które w razie istnienia księgi byłyby uprawnione do złożenia wniosku o wpis, mogą składać wnioski o złożenie właściwych dokumentów do zbiorów dokumentów.

Z kolei § 2 art. LVIII stanowi, że do postępowania w przedmiocie wniosków o złożenie dokumentów do zbiorów stosuje się odpowiednio przepisy prawa o księgach wieczystych.

Z dosłownego brzmienia cytowanego przepisu wynika, że jedynie przepisy p r o c e d u r a l n e prawa o ks. wiecz. stosować się ma odpowiednio do postępowania w przedmiocie wniosków o złożenie dokumentów do zbioru, skoro zaś przepisy te unormowane są wyłącznie w tytule II tego prawa (postępowanie), a art. 21 § 1 pr. o ks. wiecz., żądający, by osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte,

wyraziła zgodę na jego dokonanie, objęty jest jako norma m a t e r i a l n a tytułem I prawa o ks. wiecz. (dział II — wpisy), to w rezultacie przyjąć należy, że w przypadku ujawnienia praw rzeczowych na nieruchomościach przez złożenie dokumentów do zbioru, **zgoda tej osoby na dokonanie ujawnienia nie jest konieczna.**

Leon Smal

Notariusz w Grybowie

*

Spośród nadesłanych przez Czytelników wywodów seminaryjnych wybraliśmy zrazu te, które mają charakter ogólny.

Nadesłane wywody publikujemy całkowicie według ujęcia autorów — z nieznacznym retuszem natury techniczno-redakcyjnej. Polemika stoi otworem, byle tylko w ujęciu zgodnym z ustaloną metodą prowadzenia seminarium (zesz. I, str. 133).

Zwracamy uwagę, że i w stosunku do materiałów seminaryjnych obowiązują przepisy ogólne regulaminu redakcyjnego (str. III okładki), o czym prosimy pamiętać. **(Red.)**

ZESTAWIENIA

ŹRÓDŁA SKŁADOWE
KODEKSU POSTĘPOWANIA NIESPORNEGO

Niniejsze zestawienie, choć w odmiennym układzie graficznym i w obszerniejszym ujęciu, nawiązuje do tablicy, umieszczonej w zesz. I (str. 98) pod nagłówkiem: „Źródła składowe Kodeksu Cywilnego". Ma ono na względzie uzmysłowienie całokształtu spraw, odnoszących się do przyszłego Kodeksu Postępowania Niespornego, z zaznaczeniem odpowiednich przepisów prawa materialnego, zarówno objętych postępowaniem szczególnym, jak i podpadających pod normy ogólne k. p. n. **(Red.)**

Oznaczenia: a) data aktu prawodawczego, b) data ogłoszenia, c) Dz. Ustaw (pozycja), d) data wejścia w życie, e) ilość artykułów (+ przepisy wprowadzające).

KSIĘGA I — CZĘŚĆ OGÓLNA:

a) 18. VII. 1945, b) 18. VIII. 1945, c) 27 (169), d) 1. I. 1946, e) 44 (+9).

Układ według rozdziałów: I — przepisy wstępne (art. 1—5), II — właściwość sądu i wyłączenie sędziego (art. 6—12), III — postępowanie (art. 13—38), IV — koszty (art. 39), V — wykonanie (art. 40—42), VI — stosunek do postępowania spornego (art. 43—44), VII — przepisy wprowadzające (art. 45—48), VIII — przepisy przejściowe (art. 49—53).

POSTĘPOWANIE SZCZEGÓLNE:

Postępowanie o **ubezwłasnowolnienie:**

a) 29. VIII. 1945, b) 6. X. 1945, c) 40 (225), d) 1. I. 1946, e) 21 (+3).

Układ według r o z d z i a ł ó w (por. art. 5 i 6 prawa osobowego): I — przepisy ogólne (art. 1—5), II — doradca tymczasowy (art. 6—9), III — postępowanie (art. 10—17), IV — uchylenie i zmiana ubezwłasnowolnienia (art. 18—19), V — koszty (art. 20—21), VI — przepisy końcowe i przejściowe (przejściowe: art. 22—24, końcowe: art. 25—26).

Postępowanie o **uznanie za zmarłego** i o **stwierdzenie zgonu:**

a) 29. VIII. 1945, b) 6. X. 1945, c) 40 (226), d) 1. I. 1946, e) 23 (+5).

Układ według r o z d z i a ł ó w (por. art. 12—21 prawa osobowego): I — postępowanie o uznanie za zmarłego (art. 1—9), II — postępowanie o stwierdzenie zgonu (art. 10—15), III — uchylenie postanowienia o uznaniu za zmarłego lub o stwierdzenie zgonu (art. 16—22), IV — koszty sądowe (art. 23), V — przepisy końcowe i przejściowe (przejściowe: art. 24—28, końcowe: art. 29—30).

Postępowanie przed **władzą opiekuńczą:**

a) 21. V. 1946, b) 5. VI. 1946, c) 22 (140), d) 1. VII. 1946, e) 42 (+5).

Układ: d z i a ł I — przepisy ogólne (art. 1—12), d z i a ł II — **przepisy szczególne** (art. 13—33), d z i a ł III — koszty sądowe (art. 34—42), d z i a ł IV — przepisy wprowadzające (art. 43—47).

Dział II rozpada się na następujące r o z d z i a ł y:

I. (art. 13) — zezwolenie na czynności prawne;

II. (art. 14—15) — sprawy z zakresu prawa **małżeńskiego** (por. art. 6 § 2 i art. 32 prawa małżeńskiego);

III. (art. 16—22) — sprawy z zakresu prawa **rodzinnego** (por. art. 40 i nast., 63 § 3, 64 § 2, 69, 80 § 1 w zw. z 77 §§ 1 i 2, 78 § 3, 84 § 1 prawa rodzinnego);

IV. (art. 23—29) — sprawy z zakresu **opieki** (por. dział I i II prawa opiekuńczego);

V. (art. 30—33) — sprawy z zakresu **kurateli** (por. dział III prawa opiekuńczego, art. 13 § 2 i 67 § 2 prawa rodzinnego oraz art. VII, VIII i IX przep. wprow. prawo opiekuńcze).

Ponadto w trybie ogólnym:

z zakresu prawa **małżeńskiego** — zob. art. 10 § 2, 13 § 1, 16 §§ 2 i 3 (art. X § 1 przep. wprow. prawo małżeńskie);

z zakresu **prawa małżeńskiego majątkowego** — zob. art. 7, 8, 20, 44 i 45 (art. VIII przep. wprow. prawo małżeńskie majątkowe); zob. również art. XIII § 3 w zw. z § 1 przep. wprow.; por. art. 56 prawa małżeńskiego majątkowego, jako nie wymieniony w art. VIII przepisów wprowadzających;

z zakresu prawa o **aktach stanu cywilnego** — zob. art. 50 w zaw. z art. 47 i 49.

Postępowanie z zakresu prawa **rzeczowego:**
a) 8. XI. 1946, b) 28. XI. 1946, c) 63 (345), d) 1. I. 1947, e) 48 (+4).

Układ według rozdziałów:

I. (art. 1) — przepisy ogólne;

II. (art. 2—15) — zarząd rzeczy wspólnej (por. art. 82, 83 § 2, 84, 87 prawa rzeczowego);

III. (art. 16) — wyznaczenie zarządcy rzeczy obciążonej użytkowaniem (por. art. 153 pr. rzecz.);

IV. (art. 17—18) — upoważnienie sądowe przy użytkowaniu wierzytelności (por. art. 165 pr. rzecz.);

V. (art. 19—21) — stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości i praw rzeczowych ograniczonych oraz wygaśnięcie tych praw przez przedawnienie (por. art. 50 i 51, 127 oraz 128 pr. rzecz.);

VI. (art. 22—28) — umorzenie hipoteki (por. art. 225 pr. rzecz.);

VII. (art. 29—48) — zniesienie współwłasności (por. art. 93 i nast. pr. rzecz.);

VIII. (art. 49—52) — przepisy wprowadzające.

Postępowanie z zakresu **ksiąg wieczystych:** por. art. 56 pr. o ks wiecz.

Postępowanie **rozgraniczeniowe** (w trybie ogólnym):

dekret z 13. IX. 1946 r. o rozgraniczeniu nieruchomości (Dz. Ust. nr 53, poz. 298) — zob. art. 14 ust. 2 w zw. z art. 14 ust. 1 i art. 7 ust. 3 (por. art. 41 prawa rzeczowego).

Postępowanie **spadkowe:**
a) 8. XI. 1946, b) 28. XI. 1946, c) 63 (346), d) 1. I. 1947, e) 174 (+14).

Układ: dział I — przepisy ogólne (art. 1—4), dział II —

przepisy szczególne (art. 5—174), dział III — przepisy wprowadzające (art. 175—188).

Dział II rozpada się na następujące rozdziały:

I. (art. 5—23) — zabezpieczenie spadku;

II. (art. 24—30) — spis inwentarza;

III. (art. 31—38) — przepisy łączne o zabezpieczeniu spadku i o spisie inwentarza;

IV. (art. 39—48) — wyjawienie przedmiotów spadkowych;

V. (art. 49—60) — ogłoszenie testamentu (por. dział IV pr. spadk.);

VI. (art. 61—68) — oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku (por. art. 33 i nast. pr. spadk.);

VII. (art. 69—81) — stwierdzenie praw do spadku;

VIII. (art. 82—86) — zarząd spadku nie objętego;

IX. (art. 87—91) — zabezpieczenie zapisów (por. art. 112 i nast. pr. spadk.);

X. (art. 92—101) — zmniejszenie zapisów (por. art. 157 pr. spadk.);

XI. (art. 102—106) — oddzielenie spadku od majątku spadkobiercy (por. art. 52 pr. spadk.);

XII. (art. 107—140) — likwidacja spadku (por. art. 55 i 56 pr. spadk.);

XIII. (art. 141—164) — dział spadku (por. art. 60 i nast. pr. spadk.);

XIV. (art. 165—174) — postępowanie spadkowe po cudzoziemcach.

PRAWO SPADKOWE

UKŁAD I TREŚĆ DEKRETU Z 8. X. 1946 R.

Trzymając się systemu, przyjętego w poprzednim zeszycie, zestawiamy z kolei w ustalonym ujęciu nowe prawo spadkowe, mniemając, że w ten sposób przyczyniamy się do ułatwienia orientacji w całokształcie materii objętej materialnym prawem spadkowym. **(Red.)**

DZIAŁ I. SPADEK (ART. 1—3).

Art. 1 § 1. Zakres spadku.
Art. 1 § 2. Prawa i obowiązki nie należące do spadku.
Art. 2. Długi spadkowe.
Art. 3. Otwarcie spadku:
art. 3 § 1 — chwila otwarcia.
art. 3 § 2 — miejsce otwarcia.

DZIAŁ II. DZIEDZICZENIE (ART. 4—31).

ROZDZIAŁ I. ZASADY DZIEDZICZENIA (ART. 4—15).

Art. 4. Istota dziedziczenia.
Art. 5— 6. Przymioty spadkobiercy:
art. 5 § 1 — osoby fizycznej żyjącej
art. 5 § 2 — dziecka poczętego
art. 6 — osoby prawnej.
Art. 7— 9. Niegodność dziedziczenia:
art. 7 — niegodny dziedziczenia
art. 8 — wyłączenie od dziedziczenia
art. 9 — przebaczenie.
Art. 10—14. Zrzeczenie się prawa do dziedziczenia:
art. 10 — umowa zrzeczenia się

ROZDZIAŁ III. STWIERDZENIE PRAW DO SPADKU (ART. 45—47).

Art. 45. Postanowienie sądu o stwierdzeniu praw spadkobierców.

Art. 46. Stwierdzenie praw do spadku jako tytuł wobec osób trzecich do następstwa prawnego po spadkodawcy.

Art. 47. Domniemanie prawne przymiotu spadkobiercy po stwierdzeniu praw do spadku.

ROZDZIAŁ IV. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA DŁUGI (ART. 48—56).

Oddział 1. Zasady odpowiedzialności (art. 48—51).

Art. 48—49. Odpowiedzialność spadkobiercy za długi spadkowe:
art. 48 — zasada ogólna,
art. 49 § 1 — odpowiedzialność w razie przyjęcia spadku wprost,
art. 49 § 2 — odpowiedzialność w razie przyjęcia spadku z dobrodziejstwem inwentarza.

Art. 50. Odpowiedzialność spadkobiercy nierzetelnego.

Art. 51. Odpowiedzialność *pro rata parte*.

Oddział 2. Oddzielenie spadku od majątku spadkobiercy (art. 52—54).

Art. 52. Prawo wierzycieli spadku oraz wierzycieli spadkobiercy do żądania oddzielenia.

Art. 53—54. Skutki prawne oddzielenia.

Oddział 3. Likwidacja spadku (art. 55—56).

Art. 55. Likwidacja spadku po jego oddzieleniu od majątku spadkobiercy.

Art. 56. Wypadek likwidacji spadku bez uprzedniego oddzielenia:
art. 56 § 1 — szczególne uprawnienie spadkobiercy, który przyjął spadek z dobrodziejstwem inwentarza,
art. 56 § 2 — skutki zaniechania żądania likwidacji spadku.

ROZDZIAŁ V. STOSUNKI PRAWNE MIĘDZY SPADKOBIERCAMI (ART. 57—68).

Oddział 1. Stosunki prawne przed działem spadku (art. 57—59).

Art. 57. Prawo spadkobiercy do rozporządzania udziałem w spadku.

Art. 58. Zawarowanie uprawnień pozostałych spadkobierców.

Art. 59. Zastosowanie przepisów o współwłasności.

Oddział 2. Dział spadku (art. 60—68).

Art. 60. Prawo każdego spadkobiercy do zniesienia współwłasności spadkowej.

Art. 61. Zasada działu całego spadku.

Art. 62. Forma umowy o dział spadku.

Art. 63—67. Wyrównanie przysporzeń, dokonanych przez spadkodawcę na rzecz zstępnych:
art. 63 — przedmiot i zakres wyrównania,
art. 64— przejście obowiązku wyrównania na dalszych zstępnych,
art. 65 — przeprowadzenie wyrównania,
art. 66 — przekroczenie schedy spadkowej przez przysporzenia,
art. 67 — obowiązek udzielania wyjaśnień co do przysporzeń.

Art. 68. Wzajemna rękojmia spadkobierców po dokonaniu działu.

ROZDZIAŁ VI. OCHRONA DZIEDZICZENIA (ART. 69—72).

Art. 69. Powództwo o wydanie spadku lub jego części.

Art. 70. Powództwo o uchylenie stwierdzenia praw do spadku.

Art. 71. Przedawnienie roszczeń z tytułu dziedziczenia.

Art. 72. Roszczenia o wydanie majątku osobie, co do której uchylone zostało orzeczenie o uznaniu jej za zmarłą.

art. 150 § 1 — skutki wydziedziczenia
art. 150 § 2 — prawa zstępnych wydziedziczonego zstępnego.

ROZDZIAŁ II. USTALENIE ZACHOWKU (ART. 151—166).

Art. 151. Prawo do zachowku i jego wysokość.
Art. 152. Ustalenie zachowku.
Art. 153. Testamentowe zawarowanie zachowku.
Art. 154. Dopuszczalność przyjęcia spadku tylko do wysokości zachowku.
Art. 155. Niedopuszczalność ograniczenia lub obciążenia zachowku.
Art. 156. Roszczenie do spadkobierców o wypłacenie lub uzupełnienie zachowku.
Art. 157. Roszczenie spadkobierców do zapisobierców o udział w pokryciu zachowku.
Art. 158. Przejście praw spadkobierców koniecznych na ich spadkobierców.
Art. 159. Przedawnienie roszczeń z art. 156 i 157.
Art. 160—164. Obliczanie zachowku.
Art. 165. Roszczenie spadkobiercy koniecznego do obdarowanego (przez spadkodawcę) celem zaspokojenia brakującej sumy zachowku.
Art. 166. Przedawnienie roszczenia z art. 165.

DZIAŁ VI. ZBYCIE SPADKU (ART. 167—172).

Art. 167. Umowa o zbycie spadku lub udziału w spadku.
Art. 168. Zawarcie umowy przed złożeniem przez spadkobiercę oświadczenia o przyjęciu spadku.
Art. 169. Przedmiot zbycia.
Art. 170. Odpowiedzialność zbywcy z tytułu rękojmi za wady.
Art. 171. Korzyści i ciężary oraz niebezpieczeństwo utraty lub uszkodzenia przedmiotów spadkowych.
Art. 172. Odpowiedzialność za długi spadkowe.

NOTARIAT

IZBY NOTARIALNE

W OKRESIE WIELKIEJ PRZERWY: 1939—1945

IZBA NOTARIALNA — WARSZAWA

Pamiętna data pierwszego września 1939 roku zaskoczyła najbardziej tych, od których należało się spodziewać największej gotowości. Pierwsze dni września przekonały nawet najmniej bystrego obserwatora, że władzom naszym brak wszelkiej organizacji, że z chwilą ewakuacji urzędów, którą pośpiesznie przeprowadzano, pozostawieni zostaniemy własnemu przemysłowi.

Stołeczna Rada Notarialna w tych pierwszych dniach września nie przerwała pracy, przeciwnie, lokal jej w gmachu Hipoteki przepełniony był stale notariuszami innych izb, którzy z województw zachodnich ciągnęli z rodzinami przez Warszawę na wschód. Za nimi kolejno zjawiali się członkowie już naszej izby z zachodnich okręgów. Rada niezwłocznie nastawiła się na akcję samopomocy, która odtąd miała być jej udziałem aż do chwili powstania warszawskiego. Przeznaczone na ten cel rezerwy do dyspozycji prezesa Rady wyczerpały się błyskawicznie, zasoby Rady ulokowane w P. K. O. zostały wywiezione, w K. K. O. — zablokowane. Sytuacja strategiczna stolicy pogarszała się z dnia na dzień, bezpieczeństwo życia mieszkańców, nie istniało, podróż przez ulice miasta do gmachu Hipoteki stawała się coraz trudniejsza, wreszcie w dniu 7 września Rada zarządziła złożenie wszystkich akt i ksiąg notarialnych do archiwum hipotecznego, wszyscy zdolni do noszenia broni pracownicy opuścili biura, kancelarie notarialne zawiesiły czynności.

Z prowincji nadchodziły groźne wiadomości. Płocki okręg sosnowiecki, piotrkowski, łódzki były już odcięte od stolicy. Później białostocki i łomżyński. Prawie na przedpolach Warszawy, w Piasecznie pada pod kulami zbirów niemieckich notariusz Marian Ostrowski, w Górze Kalwarii ginie od bomby lotniczej notariusz Bronisław Więckowski.

Stolica po bohaterskiej beznadziejnej walce pada. W ostatnich dniach września Warszawa wśród barykad i dymiących zgliszcz ujrzała pierwsze samochody niemieckie, a w ślad za nimi zawisły nad balkonami niektórych ocalałych domów czarne chorągwie z trupimi czaszkami i znakami S. S. Na pierwszym obwieszczeniu, jakie ukazało się na murach miasta o wykonanym wyroku śmierci, widniało nazwisko członka naszej izby, notariusza w Siedlcach, D-ra Jana Siokało.

Notariat warszawski powrócił do swych zrujnowanych warsztatów pracy. Większość notariuszów urzędujących na mieście straciła swoje akta w płomieniach, wszystkie akta kancelarii notariuszów hipotecznych ocalały dzięki zabezpieczeniu ich w archiwum hipotecznym. Ocalały też wszystkie akta i biblioteka Rady. Uszkodzony i pozbawiony dachu gmach Hipoteki został pośpiesznie odrestaurowany kosztem notariuszów hipotecznych. Przystąpiono bezzwłocznie do pracy w kancelariach.

W końcu października policja niemiecka opieczętowała gmach Hipoteki, urzędowali jedynie notariusze na mieście. Jednocześnie z powołaniem do życia sądownictwa polskiego w końcu grudnia 1939 r. gmach Hipoteki został otwarty, skasowane urzędy pisarzy hipotecznych zajęli sędziowie.

Rozpoczęła się tak zwana „organizacja" notariatu. Izba warszawska odpowiednio do redukcji okręgu sądu apelacyjnego obejmowała zaledwie dwa okręgi sądów: w Warszawie i Siedlcach, licząc ogółem 70 członków. Okręg piotrkowski został włączony do nowoutworzonego okręgu apelacyjnego w Radomiu, reszta zaś okręgów nie leżała już w granicach tzw. generalnej gubernii.

*

Rada Notarialna wskutek zarządzenia okupanta o rozwiązaniu wszelkich związków przestała oficjalnie istnieć, nie zaprzestała jednak istotnej działalności. Na zwołanej przez pre-

zesa Rady konferencji notariuszów warszawskich uchwalono utrzymać przedstawicielstwo notariatu nawet w formie komisarycznego jednoosobowego zarządu, byle tym zarządcą był jeden z członków dawnej izby. Rozumowano słusznie, że w ten sposób z pomocą zakonspirowanej Rady najskuteczniej da się utrzymać polskość notariatu, że ochroni się go przed inwazją żywiołu niemieckiego i zapewni się społeczeństwu pomoc prawną w ramach rodzimego ustawodawstwa. Ten nad wyraz ciężki i przykry ze względu na konieczność porozumiewania się z okupantem obowiązek złożono, niestety, na prezesa Rady, którego kwalifikacje z powodu nieznajomości języka niemieckiego pozostawiały bardzo wiele do życzenia. Miało to jednak i swoje dobre strony, mianowicie wymagało obecności na konferencjach w „gubernii" drugiego członka Rady, posiadającego znajomość języka niemieckiego. Taki stan jednoosobowego przedstawicielstwa izby trwał aż do września 1940 r., kiedy to tak zwany „wydział sprawiedliwości" pozwolił na zorganizowanie Rady Notarialnej.

W tym pierwszym okresie nieistniejącej oficjalnie Radzie Notarialnej przypadł obowiązek zaopiekowania się liczną rzeszą notariuszów, których wojna rzuciła wraz z rodzinami na bruk warszawski ze wszystkich dzielnic Rzeczypospolitej. Sześciu z tych notariuszów udało się umieścić na wakujących stanowiskach notariuszów w Warszawie i Siedlcach. 27-miu przydzielono do kancelarii notariuszów hipotecznych, dla pozostałych utworzono Komitet Pomocy Koleżeńskiej, który przekształcony następnie w „Fundusz Samopomocy", pomimo nakazu rozwiązania, przetrwał, rozwijając szeroką działalność aż do wybuchu powstania warszawskiego.

Wysokość opodatkowania izby na ten cel wynosiła początkowo 10 do 15% dochodu, później 4% obrotu. Specjalna komisja wyłoniona z grona notariuszów pozbawionych stanowisk dokonywała co miesiąc rozdziału zebranych funduszów między potrzebujących pomocy. Ogólna suma wpłat uiszczonych przez członków izby na Fundusz Samopomocy wyniosła do dnia 1 sierpnia 1944 roku okrągło 675.000 zł. Liczba zasilanych wynosiła w ostatnich latach do 120 osób, wysokość zapomóg stałych wahała się w granicach 150 do 400 zł miesięcznie, w wyjątkowych wypadkach sięgając kwoty 700 zł. Nie były to sumy, mogące zabezpieczyć egzystencję, ale stanowiły zwłaszcza

w początkach cenną pomoc na pokrycie takich wydatków podstawowych, jak mieszkanie, światło, gaz itp. — ze względu na stały charakter tych zapomóg. Sposób prowadzenia tej akcji szanował miłość własną potrzebujących opieki i pomocy. Kładziono duży nacisk na jej koleżeński charakter, co miało dodatni wpływ na samopoczucie pokrzywdzonych przez wojnę. Jest to niewątpliwie najpiękniejsza karta działalności okresu wojennego nielicznej podówczas izby warszawskiej. Należy tu podnieść, że z pomocy tej korzystali notariusze z całej Polski bez względu na przynależność izbową.

*

W dniu 10 września 1940 roku powołano do życia Komisaryczną Radę Notarialną według następującego klucza: dwóch notariuszów z Warszawy, jeden z Siedlec i jeden z prowincji. Na wniosek prezesa Rady zatwierdzono skład tej Komisarycznej Rady w osobach notariuszów: D-ra Stefana Breyera, Witolda Jamontta, Kazimierza Chylińskiego i nieżyjącego już — Zygmunta Skibniewskiego. W czerwcu 1942 roku skład Komisarycznej Rady został powiększony o jednego członka w osobie notariusza Piotra Eydziatt-Zubowicza.

Kompetencje tej Komisarycznej Rady określone zostały w zasadzie zawartymi w prawie o notariacie przepisami o radach notarialnych ze zmianami, wypływającymi z jej charakteru komisarycznego. Sprawy, należące w myśl prawa o notariacie do walnego zgromadzenia, należały do Komisarycznej Rady, wszelkie zaś jej uchwały i wyroki sądu dyscyplinarnego izby podlegały zatwierdzeniu tak zwanego „wydziału sprawiedliwości" gubernii.

Pomimo tych ograniczeń Komisaryczna Rada Notarialna umiała wykorzystać swe kompetencje z wielkim pożytkiem dla ochrony notariatu przed zakusami okupanta, jak również dla udzielenia istotnej pomocy wielu notariuszom pozbawionym pracy. Wobec wielkiej śmiertelności wśród notariuszów izby i wciąż wakujących z tego powodu stanowisk, Komisaryczna Rada, będąc w ścisłym porozumieniu z prezesem Sądu Apelacyjnego, mogła bez żadnego udziału okupanta obsadzać w trybie art. 21 pr. o not. wakujące kancelarie kolegami pozbawionymi pracy, stojąc na stanowisku, podzielanym na szczęście

przez okupanta, że notariusz pozbawiony urzędu wskutek działań wojennych nie przestał był notariuszem. Stąd wypływał konsekwentnie dalszy wniosek, że notariusz pozbawiony możności pracy, mógł być przez okupanta dopuszczony do zajmowania stanowiska bez nominacji.

Korzystając z istniejącego sądu dyscyplinarnego izby, który działał pod przewodnictwem wiceprezesa Sądu Okręgowego, komisaryczna Rada kilkakrotnie wszczynała sprawy dyscyplinarne przeciwko członkom izby, chroniąc ich w ten sposób w myśl zasady non bis in idem przed niemieckim sądem specjalnym. Chodziło tu z reguły o akty, w których brały udział osoby pochodzenia żydowskiego.

Wreszcie umiała komisaryczna Rada bronić się skutecznie przed niepożądanymi kandydatami na wakujące stanowiska notriuszów w izbie, o ile kandydaci ci, omijając Radę i prezesa Sądu Apelacyjnego, trafiali do okupanta bezpośrednio. Wobec tych, którzy takie nominacje otrzymali, Rada zajęła w następstwie właściwą postawę.

Przez zachowanie drogi służbowej, dzięki czemu korespondencja komisarycznej Rady z „wydziałem sprawiedliwości" odbywała się za pośrednictwem prezesa Sądu Apelacyjnego, bezpośredni kontakt z okupantem był bardzo luźny: dość powiedzieć, że od chwili wprowadzenia komisarycznej Rady aż do jej wygaśnięcia, to jest w ciągu lat czterech, prezydium Rady wzywane było do „wydziału sprawiedliwości" zaledwie pięć razy. Pomimo to urzędowanie Rady było przykre i trudne, wymagało ono wielkiej rozwagi i ostrożności, a jednocześnie ukrywania wszystkiego, co mogło wzbudzić w okupancie podejrzenie sabotażu jego zarządzeń lub narazić członków izby. Dowodem tej polityki jest fakt, że przez cały czas trwania komisarycznej Rady i odbywania co miesiąc jej posiedzeń, nie było wypadku zawieszenia którejkolwiek z jej uchwał, jak też nie było wypadku niezatwierdzenia któregokolwiek wyroku sądu dyscyplinarnego.

Należy tu podnieść wielkie zrozumienie członków izby dla ciężkiej i niewdzięcznej pracy komisarycznej Rady i ofiarność w niesieniu jej pomocy. Dzięki takiemu ustosunkowaniu się izby komisaryczna Rada, pomimo ciężkich i niebezpiecznych warunków komunikacyjnych, zdołała w ustawowym terminie przeprowadzić rewizje wszystkich kancelarii notarialnych i zor-

ganizować egzaminy notarialne przed komisją egzaminacyjną, które wykazały wysoki poziom przygotowania młodych adeptów zawodu notarialnego i przysporzyły izbie nowych sił asesorskich.

Tak się przedstawia oblicze naszej izby w koszmarnym okresie okupacji, która, zabierając spośród nas wielu najlepszych Kolegów, nie zdołała w nas złamać ducha oporu i wiary w wyzwolenie Ojczyzny.

Tragiczne powstanie warszawskie, niosąc zagładę stolicy, nie oszczędziło bogatego dorobku naszej izby. Straciliśmy pod gruzami Hipoteki nie tylko wszystkie akta, archiwum i urządzenie biurowe, ale prawie całą cenną bibliotekę. Kosztowne i żmudne poszukiwania, przedsięwzięte przez obecną Radę, doprowadziły do odnalezienia niewielkiej ilości akt personalnych, sporej ilości książek z biblioteki, zwłaszcza odnalezione zostały piękne egzemplarze dzieł zabytkowych z daru ś. p. rejenta Rogozińskiego i pewna ilość akt Sekretariatu Międzyizbowego Rad Notarialnych.

*

Wkraczające do stolicy zwycięskie wojska polskie i radzieckie nie zastały w niej żadnych władz. Władze wymiaru sprawiedliwości mieściły się w Lublinie, a dla Sądu Apelacyjnego warszawskiego wyznaczono tymczasową siedzibę w Łodzi. W związku z tym i siedzibą Rady Notarialnej została Łódź, a tymczasowym prezesem Rady ze szczególnymi pełnomocnictwami został mianowany przez Ministerstwo Sprawiedliwości członek izby notariusz Edward Neymark z Łodzi, który sprawował swe obowiązki od dnia 30 stycznia do dnia 9 czerwca 1945 roku.

W dniu 2 czerwca 1945 r. wznowiła swe czynności Rada Notarialna kadencji 1939 r. w składzie sześciu pozostałych z tej kadencji członków. Nie rozporządzając literalnie żadnymi środkami pieniężnymi, pozbawiona lokalu, wszelkich urządzeń biurowych, prawie wszystkich akt, zmuszona do wydatków nie cierpiących zwłoki, jak ratowanie resztek swego dobytku w gruzach gmachu Hipoteki, zwrot kosztów przejazdu na posiedzenia swym członkom z prowincji, Rada uginała się pod ciężarem pracy i wydatków. Licząc się z opłakanym stanem materialnym członków izby, Rada do czasu walnego zgroma-

dzenia uchwaliła na niezbędne potrzeby jednorazową składkę, z której przy wielkiej oszczędności z trudnością zdołała pokryć konieczne wydatki.

Pierwsze w wyzwolonej Polsce Walne Zgromadzenie Izby zwołane na dzień 5 sierpnia 1945 roku po manifestacji żałobnej ku czci zamordowanych i zmarłych w okresie okupacji Kolegów, których liczba dosięgła 77 na ogólną liczbę 198 członków izby, uchwaliło budżet, określiło wysokość składek i obrało nową Radę.

Pierwszy po wojnie okres działalności Rady, wymagający organizowania nowego życia korporacyjnego od podstaw, był bardzo owocny pomimo ciężkich warunków materialnych, w jakich Rada pracowała. W tym pierwszym dziesięciomiesięcznym okresie Rada wykonała w miarę możności wszystkie swoje obowiązki zlecone przez prawo, jak też wypływające z potrzeb życia korporacyjnego, działając aż do następnego Walnego Zgromadzenia Izby odbytego już w ustawowym terminie w dniu 26 maja 1946 roku.

Zygmunt Hübner

IZBA NOTARIALNA — KRAKÓW

Powołanie z wybuchem wojny w dniu 1 września 1939 r. szeregu notariuszów, asesorów i aplikantów notarialnych do służby wojskowej oraz zarządzenia ewakuacyjne władz polskich spowodowały, że w pierwszych miesiącach wojny znaczna ilość kancelarii notarialnych w Izbie Krakowskiej była nieczynna. Dokładne ustalenie ilości tych kancelarii, z powodu niefunkcjonowania prawie do końca 1939 r. poczty prywatnej, następnie chaosu, jaki panował w związku z przejmowaniem władzy przez cywilną administrację niemiecką od wojska oraz ustaleniem granic tworzonego przez Niemców „Generalnego Gubernatorstwa", było niemożliwe. W każdym razie przyjąć można, że na 1 stycznia 1940 roku było czynnych 80% kancelarii notarialnych w okręgu Izby Notarialnej w Krakowie, zmniejszonym przez wcielenie notariatów z okręgu Sądu Okręgowego w Wadowicach wraz z tym okręgiem do... „Rzeszy", a powiększonym

przez przyłączenie notariatów z okręgu Izby Notarialnej lwowskiej w miejscowościach położonych po lewym brzegu Sanu.

W czasie do końca grudnia 1939 roku Krakowska Rada Notarialna pod przewodnictwem Prezesa swego śp. Dra Stanisława Steina który stanowiska swego ani na chwilę nie opuścił, przy wydatnej pomocy polskiego Sądu Apelacyjnego w Krakowie, dążyła do uruchomienia nieczynnych kancelarii notarialnych, przez ustanawianie zastępców notariuszów. Poza tym z inicjatywy Stowarzyszenia Asesorów i Aplikantów notarialnych zorganizowała „Fundusz Pomocy Koleżeńskiej", a dla pracowników notarialnych w Krakowie — konsum.

Niemcy zainteresowali się notariatem dopiero z początkiem stycznia 1940 roku, wydając cały szereg zarządzeń, np. usunięcia z notariatu „niearyjczyków", usunięcia z pieczęci i tablic godeł państwowych polskich i zamieszczenia na tablicach niemieckiego napisu „Notar".

W pierwszych dniach lutego 1940 roku wydali Niemcy instrukcję w sprawie tymczasowej organizacji notariatu w Apelacji krakowskiej. Instrukcją tą utrzymali tymczasowo w mocy polskie prawo o notariacie, znosząc jednak organy samorządu notarialnego, względnie zawieszając ich działalność, znosząc zasadę nieusuwalności notariusza przez stworzenie pojęcia „notariusza aż do odwołania", nadając szefowi wydziału sprawiedliwości przy gubernatorze okręgu w Krakowie prawo nominacji na stanowiska notariuszów i tworząc komisarycznego kierownika i zarządcę Izby Notarialnej w Krakowie. W ramach tej instrukcji zatwierdzili Niemcy na dotychczasowych stanowiskach wszystkich notariuszów, którzy byli czynni wówczas w swych kancelariach, a nadto mianowali na te stanowiska, których dotychczasowi notariusze jeszcze z powrotem nie objęli, notariuszów przeważnie ukraińców i polecili zatrudnić w kancelariach notarialnych notariuszów z innych izb, którzy w czasie okupacji znaleźli się na tutejszym terenie.

Wedle powyższych instrukcji komisaryczny kierownik i zarządca Izby Notarialnej w Krakowie spełniać miał aż do odwołania funkcje dotychczasowej Rady Notarialnej, a częściowo i Walnego Zgromadzenia notariuszów, był osobiście odpowiedzialny za notariat w tutejszym okręgu i podległy wprost szefowi wydziału sprawiedliwości. Jako organ doradczy miał dodaną Radę przyboczną.

Komisarycznym kierownikiem i zarządcą Izby Notarialnej w Krakowie ustanowiony został Prezes Rady Notarialnej w Krakowie śp. Dr Stanisław Stein. Mimo szczupłego zakresu uprawnień, ograniczających się właściwie tylko do spraw administracyjnych, oraz mimo braku wpływu, zwłaszcza początkowo, z powodu szczególnie wrogiego nastawienia do wszystkiego, co polskie, ówczesnego szefa wydziału sprawiedliwości Nebesky'ego, na obsadę stanowisk notarialnych i wpisy na listę asesorów i aplikantów notarialnych, rozwijał śp. Prezes Stein żywą i owocną działalność, polegającą na pieczy, by członkowie Izby dbali o utrzymanie godności Polaka i stanu, na pomocy i interwencji w razie aresztowań, pomocy materialnej dla notariuszów z innych izb, na polubownym załatwieniu sporów między notariuszami. Pod koniec okupacji zdołał śp. Prezes Stein uzyskać zezwolenie na przeprowadzenie egzaminów dla aplikantów notarialnych oraz to, że na wolne stanowiska notariuszów mianowani byli kandydaci przez Niego proponowani.

Dzięki działalności śp. Prezesa i wysokiemu poziomowi moralnemu członków Izby Krakowskiej prawie nie było wypadku podpisania listy narodowej niemieckiej czy pochodzenia niemieckiego, nie było żadnego wypadku skierowania przez komisarycznego kierownika jakiejś sprawy do postępowania dyscyplinarnego.

Notariat Izby Krakowskiej poniósł w czasie okupacji znaczne straty osobowe. Kilkunastu notariuszów i kilku asesorów notarialnych zmarło, zginęło w obozach lub od kuli wroga.

Po ustąpieniu okupanta niemieckiego na czele Izby Notarialnej stanął dawny jej Prezes śp. Stanisław Stein, który przewodniczył Krakowskiej Radzie Notarialnej aż do swej śmierci, która nastąpiła dnia 30 marca 1945 roku.

Franciszek Szymanowicz

IZBA NOTARIALNA — KATOWICE

Izba Notarialna w Katowicach była przed wojną najmniejszą terenowo i liczbowo z wszystkich Izb Notarialnych, obejmowała bowiem teren Sądu Okręgowego w Katowicach z 28 no-

tariuszami i teren Sądu Okręgowego w Cieszynie z 8 notariuszami. Do terenu Sądu Okręgowego w Cieszynie dołączono z końcem roku 1938 trzy Sądy położone na Zaolziu: Bogumin, Frysztat i Jabłonków — z 3 notariuszami. Ogólna liczba członków Izby wynosiła 39. Prezesem Izby był w roku 1939 śp. Dr Franciszek Mazurkiewicz.

Wybuch wojny w roku 1939 zmusił wszystkich członków Izby do opuszczenia swych kancelarii, zostały one w pierwszym miesiącu po wkroczeniu niemców obłożone aresztem i objęte przez delegowanych notariuszy niemieckich. Z 39 notariuszy 32 było zmuszonych uchodzić z tutejszego terenu, pozostawiając swe biura i mieszkania bez opieki i tracąc cały swój dorobek. Tak ci notariusze, którzy uchodzili bądź to zagranicę lub do „gubernatorstwa", jak i ci, którzy pozostali na Śląsku, zmuszeni byli ukrywać się przed terrorem niemieckim i będąc często bez środków do życia, skazani byli na ciężkie przejścia w czasie okupacji niemieckiej.

Z 39 członków Izby Katowickiej zginęło 12 czy to w obozach, czy też zmarło wskutek następstw wojny. Z pozostałych z końcem wojny 27 notariuszy powróciło stopniowo na swe dawne stanowiska 22.

W pierwszych miesiącach roku 1945 było tak mało notariuszy, że brakło członków na skompletowanie Rady. W tym czasie Wiceprezes Dr Mikołaj Kosała sam sprawował wszystkie czynności związane z zorganizowaniem tutejszej Izby. Praca jego była tym uciążliwsza, że akta Izby Notarialnej jak i fundusze zaginęły w czasie wojny, musiał więc odtwarzać wszystko na nowo, a trudności te powiększało przyłączenie terenu Sądu Okręgowego w Sosnowcu i terenu Śląska Opolskiego do okręgu Sądu Apelacyjnego w Katowicach. Dopiero w lipcu 1945 powróciła na swe przedwojenne stanowiska taka ilość członków Izby, że można było zwołać Walne Zgromadzenie, celem podjęcia normalnej pracy.

Pierwsze Walne Zgromadzenie Notariuszów Izby Katowickiej odbyło się 11 sierpnia 1945 r. Przybyło na nie 32 członków Izby, z tych 14 z terenu Sądu Okręgowego w Cieszynie, 11 z terenu Sądu Okręgowego w Sosnowcu, 3 ze Śląska Opolskiego. W braku funduszów główny ciężar pracy przejął nowo wybrany sekretarz i skarbnik Rady Notarialnej notariusz

Adam Brzostyński, który osobiście własnym wysiłkiem zorganizował sekretariat i kasowość Rady.

Obecny stan Izby wynosi: na terenie Sądu Okręgowego w Katowicach — 15, w Cieszynie — 10, w Sosnowcu — 10.

W latach 1945 i 1946 na terenie Śląska Opolskiego zamianowano nowych notariuszy: na terenie Sądu Okręgowego w Bytomiu — 9, w Gliwicach — 7, w Raciborzu — 7, w Opolu — 6, w Prudniku — 4. Ogółem Izba liczy 68 członków.

W ciągu roku 1946 przyłączono z Okręgu Krakowskiego do Sądu Apelacyjnego w Katowicach dwa sądy: w Białej z 2 notariuszami i w Kętach z 1 notariuszem. Odłączono od tutejszego okręgu sądy w Zawierciu z 1 notariuszem i w Żarkach z 1 notariuszem i przyłączono je do okręgu Warszawskiego, a sąd w Skale z 1 notariuszem przyłączono do okręgu krakowskiego.

W roku 1946 zgłosiło się 3 aplikantów do egzaminu asesorskiego, jeden z nich złożył egzamin z wynikiem dobrym.

Z końcem roku 1946 Izba Katowicka miała 60 zawodowych notariuszy i 8 sędziów pełniących obowiązki notariuszy. Oprócz tego pracuje w tutejszej Izbie 5 asesorów notarialnych i 4 aplikantów.

Do roku 1946 nie mieliśmy ani jednej sprawy dyscyplinarnej; władze nadzorcze nie wkroczyły ani razu.

W roku 1946 odbyły się dwa walne zgromadzenia Izby, a to: dnia 26 maja 1946 r. — zwyczajne i dnia 15 września 1946 r. — nadzwyczajne, które poświęcone było sprawom ujednostajnienia praktyki wobec reorganizacji notariatu.

Antoni Rostek

STRATY NOTARIATU W LATACH 1939—1945

ZMARLI I POLEGLI W IZBIE LUBELSKIEJ

ś. † p.

Notariusze:

1. **Bagiński Saturnin** z Włodzimierza (ostatnio — Krasnystaw).
2. **Bielski Stanisław** z Lublina, b. Wiceprezes Rady.
3. **Gabryel Jan** z Równego, b. członek Rady — zmarł z ran w szpitalu wojskowym.
4. **Godlewski Mieczysław** z Chełma — rozstrzelany.
5. **Godlewski Zygmunt** z Równego, b. członek Rady.
6. **Górecki Stefan** z Krzemieńca — stracony (wraz z córką).
7. **Grabowski Jerzy - Hieronim** z Kowla (ostatnio Tomaszów Lub.).
8. **Hałaciński Andrzej** z Łucka, b. członek Rady — zginął w obozie.
9. **Hornowski Antoni** z Hrubieszowa.
10. **Jerzmanowski Stanisław** z Kazimierza n/W. — zginął w obozie.
11. **Kaługa Konstanty** z Sarn.
12. **Kłosiński Stefan** z Tarnogrodu.

13. **Kotyński Gustaw** ze Zwolenia.
14. **Krzywiec Marian** z Lublina, b. członek Rady.
15. **Marcolla Leon** z Opola.
16. **Mickiewicz Wacław** z Przedborza — zginął w obozie.
17. **Mroczkowski Julian** z Końskich.
18. **Pomarański Zygmunt** z Zamościa — zginął w obozie.
19. **Rawski Józef** z Kowal.
20. **Reklewski Leon** ze Skarżyska.
21. **Rosiński Henryk** z Zamościa — zginął w obozie.
22. **Rudziński Stefan** z Włodawy.
23. **Siła-Nowicki Aleksander** z Beresteczka
24. **Sotowski Adam** z Janowa Lub.
25. **Stangierski Ludwik** z Lipska — zginął w obozie.
26. **Szałkowicz Eugeniusz** z Krasnegostawu.
27. **Wisłocki Józef** z Kraśnika.
28. **Zaborowski Jan** z Chmielnika.
29. **Zawadzki Zygmunt** z Hrubieszowa.
30. **Lipski Bolesław** z Opatowa — zginął w obozie.

Zastępcy i pracownicy:

1. **Czystowski Feliks** z Tomaszowa Lub.
2. **Derwiński Edward** z Lublina — zmarł w więzieniu.
3. **Jordański Jan** z Radomia — zginął w obozie.
4. **Kozłowski Stefan** z Zamościa — rozstrzelany (wraz z żoną).
5. **Lewicki Jan** z Zamościa — rozstrzelany.
6. **Obniski Adam-Zygmunt** z Zamościa — zginął w obozie.
7. **Papiewski Aleksander** ze Zwolenia — rozstrzelany.
8. **Piątek Ignacy** z Lublina — zginął od wybuchu bomby.
9. **Piskorek Jan** z Lublina, woźny Rady Not. — zginął w nieszczęśliwym wypadku.
10. **Rak Stanisław** z Lublina.

11. **Renner Feliks** z Iłży — zginął w obozie.
12. **Roszkowski Ludwik** z Lublina — zginął w obozie.
13. **Stasiak Kazimierz** z Lublina — zginął w obozie.
14. **Zaremba Józef** z Opoczna — zginął od wybuchu bomby.

XXIX KONFERENCJA PREZESÓW I WICEPREZESÓW RAD NOTARIALNYCH

W dniach 8 i 9 lutego rb. obradowała w Krakowie XXIX Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych — pod przewodnictwem Antoniego Rostka, Prezesa R. N. w Katowicach.

Na wstępie — wobec ustalenia stosunków politycznych w Państwie — Konferencja postanowiła wystosować odpowiedni telegram do Prezydenta Rzeczypospolitej, jako też zwrócić się ponownie do Ministra Sprawiedliwości ze stosownym oświadczeniem. Teksty wysłanych depesz podaliśmy na innym miejscu.

Prace Konferencji rozpoczęły się od omówienia ogólnego położenia zawodu notarialnego — na tle przeszło półrocznego doświadczenia — w wyniku tymczasowej „reorganizacji" notariatu z dn. 17 lipca 1946 r. Po wszechstronnej wymianie zdań Konferencja uznała za celowe, by notariat wystąpił z pewnymi wytycznymi urządzenia zawodu, a to w dążeniu do możliwie rychłego przekreślenia obecnego nienormalnego stanu rzeczy.

Z kolei Konferencja powitała z wielkim uznaniem wznowienie Przeglądu Notarialnego i potwierdziła poprzednią uchwałę, powierzającą dr Wiktorowi Natansonowi, notariuszowi w Warszawie, stanowisko redaktora naczelnego i kierownika pisma. Konferencja potwierdziła też powierzenie kierownictwa administracyjnego pisma Aleksandrowi Jarzęckiemu, notariuszowi w Toruniu. Ponadto Konferencja zaakceptowała system organizacyjny i ujęcie redakcyjne „Przeglądu Notarialnego" oraz ustaliła budżet pisma i podstawy jego gospodarki pieniężnej, wyrażając podziękowanie redaktorowi i kolegom toruńskim za dokonaną pracę.

Z kolei Konferencja ustaliła podstawy dalszego działania Sekretariatu Międzyizbowego Rad Notarialnych, jako organu łączności i wykonania uchwał Konferencyj Prezesów, jako też ośrodka

dokumentacji i informacji oraz ujednolicenia praktyki zawodowej i korporacyjnej. Prowadzenie Sekretariatu Międzyizbowego Konferencja powierzyła dr Stefanowi Breyerowi, notariuszowi w Warszawie.

W dalszym toku obrad Konferencja rozważyła zagadnienia, związane z ponadizbową organizacją zawodową notariatu, i postanowiła dążyć do osiągnięcia konkretnych w tym względzie wyników w ramach zespolenia organizacyjnego wszystkich pracowników zawodu notarialnego. Dotychczasowy stan rzeczy w tej dziedzinie jest wysoce niezadawalający, jako że poszczególne odłamy zawodowe (notariusze, asesorzy i aplikanci, zastępcy i pracownicy) są pod względem przynależności związkowej różnorodnie traktowani, co prowadzi do rozbicia szeregów zawodowych z oczywistą ujmą dla całości.

Z kolei Konferencja stwierdziła konieczność ustalenia jednolitego systemu ubezpieczeniowego, zapomogowego i zaopatrzeniowego (samopomocowego) w poszczególnych Izbach Notarialnych i nakreśliła odpowiednie wytyczne ogólne, których szczegółowe opracowanie komisyjne powierzyła Radzie Notarialnej w Krakowie, która na następną Konferencję przedstawi odpowiednie projekty.

Wreszcie Konferencja ostatecznie rozstrzygnęła omawianą od dłuższego czasu sprawę utworzenia stypendiów notarialnych dla prawniczej młodzieży akademickiej, a to w trosce o przyszłość notariatu polskiego — wobec zastraszająco małego dopływu młodych sił do aplikacji notarialnej — oraz w pragnieniu przyjścia z pomocą młodzieży akademickiej. Konferencja ustaliła następujące wytyczne projektowanej akcji:

1) wszystkie Rady Notarialne ufundują, poczynając od roku 1947/48, stypendia dla młodzieży akademickiej, odbywającej studia prawnicze na wszechnicach polskich;
2) każda Rada Notarialna przedłoży Walnemu Zgromadzeniu Notariuszów w maju 1947 r. projekt „dodatku stypendialnego" do składek izbowych w wysokości 125 zł od każdego członka Izby;
3) rzeczony dodatek do składek izbowych zasilać będzie w każdej Izbie specjalny „fundusz stypendialny", z którego wydawane będą stypendia w wysokości 6.000 zł miesięcznie;
4) stypendia w liczbie ośmiu będą ufundowane przez poszczególne Izby Notarialne przy następujących wszechnicach: I. N. Warszawa — Warszawa i Łódź, I. N. Kraków — Kraków (dwa stypendia), I. N.

Poznań — Poznań, I. N. Toruń — Toruń, I. N. Lublin — Lublin, I. N. Katowice — Wrocław;

5) nadwyżki funduszów stypendialnych będą przeznaczone w trybie międzyizbowym na wydawnictwa (podręczniki) z zakresu notarialnego dla studiującej młodzieży;

6) stypendia wydawane będą studentom, którzy się zobowiążą do pracy w notariacie po skończeniu studiów — na podstawie regulaminu, który będzie opracowany w trybie międzyizbowym.

Opracowanie regulaminu Konferencja powierzyła w trybie komisyjnym Radzie Notarialnej w Poznaniu, która na następną Konferencję przedstawi stosowny projekt, tak by cała akcja mogła ruszyć od początku następnego roku akademickiego.

Po omówieniu kilku spraw ogólnych w wolnych wnioskach, Konferencja ustąpiła miejsca plenarnemu posiedzeniu Komitetu Redakcyjnego „Przeglądu Notarialnego", na którym poddano szczegółowej analizie ujęcie redakcyjne pisma i rozważono szereg spraw i zagadnień programowych. Komitet postanowił zaprosić do swego grona przedstawicieli Stowarzyszenia Asesorów i Aplikantów Notarialnych z Krakowa oraz Związku Zawodowego Pracowników Notariatu z Warszawy, by w ten sposób podkreślić, że „Przegląd Notarialny" pragnie mieć charakter pisma ogólno-zawodowego.

Na tym zakończono płodne i wzorowo przez kolegów krakowskich zorganizowane obrady XXIX Konf. Pr. R. N. w powiązaniu z posiedzeniem Komitetu Redakcyjnego P. N. Następna Konferencja zasiadać będzie przed zwyczajnymi Walnymi Zgromadzeniami Notariuszów, a więc w drugiej połowie kwietnia lub na początku maja rb. — prawdopodobnie w Poznaniu.

STOWARZYSZENIE ASESORÓW I APLIKANTÓW NOTARIALNYCH W KRAKOWIE

Na terenie Okręgu Izby Notarialnej Krakowskiej istnieje i działa od roku 1934 Stowarzyszenie Asesorów i Aplikantów Notarialnych z siedzibą w Krakowie. Stowarzyszenie to, o pięknych tradycjach zawodowych, jest dalszym ciągiem istniejącego na tym terenie od 1922 roku Stowarzyszenia Kandydatów Notarialnych.

Poza Stowarzyszeniem przy Izbie Notarialnej Krakowskiej, istniało takie samo Stowarzyszenie przed wojną przy Izbie Notarialnej Lwowskiej. Jednakże śmiało powiedzieć można, że właściwą „kolebką narybku notarialnego" był Kraków, a rolę tu nie małą odgrywało właśnie Stowarzyszenie, mające zawsze, jako swe zadania:

a) skupienie wszystkich asesorów i aplikantów w swoich szeregach, b) strzeżenie godności zawodu, c) rozbudzenie zamiłowania do pracy zawodowej, d) popieranie interesów asesorów i aplikantów notarialnych, e) niesienie pomocy materialnej członkom względnie pozostałym po nich wdowom i sierotom i wreszcie, f) wzmacnianie poczucia łączności koleżeńskiej, solidarności i karności w sprawach zawodu.

Zadania te przyświecały Stowarzyszeniu nie tylko za istnienia legalnego, ale też w czasie okupacji, w czasie istnienia Stowarzyszenia formalnie rozwiązanego — nielegalnie.

Zadania swoje Stowarzyszenie realizowało i realizuje przez:

a) zebrania członków celem wzajemnego porozumienia się w kwestiach ogólno-prawnych i zawodowych oraz powzięcia uchwał, b) wnoszenie do władz petycji i memoriałów, zmierzających do polepszenia bytu i stanowiska społecznego asesorów i aplikantów notarialnych, c) bezpłatne zajmowanie się wyszukiwaniem dla członków

zwyczajnych miejsca pracy zawodowej i pośredniczenie przy obsadzaniu tychże, tudzież organizowanie kursów przygotowawczych do egzaminów notarialnych, d) udzielanie członkom i ich rodzinom, w razie stwierdzonej potrzeby, pożyczek i zapomóg, e) karcenie spostrzeżonych uchybień przeciw solidarności koleżeńskiej i wreszcie f) zebrania towarzyskie, celem wzajemnego poznania się i wymiany myśli.

O pracy Stowarzyszenia, jego żywotności i celowości najlepiej świadczą okoliczności, niżej przytoczone, poparte cyframi.

Do roku 1933 włącznie, wszyscy prawie notariusze na terenie Małopolski, mianowani byli tylko z pośród kandydatów notarialnych — członków Stowarzyszenia i jako tacy byli do zawodu notarialnego należycie przygotowani teoretycznie i praktycznie. Wydatnie inaczej przedstawiała się sprawa po wejściu w życie jednolitego prawa o notariacie. Asesorowie musieli niejednokrotnie czekać na mianowanie notariuszami do podeszłego wieku, albowiem notariuszami były mianowane osoby z poza grona asesorów notarialnych, wprawdzie również o prawniczym wykształceniu, jednakże z zawodem notarialnym nie wiele mających do czynienia. W tym stanie rzeczy Stowarzyszenie Krakowskie podjęło usilne starania u Ministra Sprawiedliwości w kierunku zmiany stosunków, które to starania zostały uwieńczone powodzeniem o tyle, że ilość mianowań na stanowiska notariuszy osób z poza grona asesorów zmalała.

Żywotność Stowarzyszenia najbardziej uwydatniła się po odzyskaniu niepodległości Polski w roku 1945, kiedy to asesorowie - członkowie Stowarzyszenia Krakowskiego w liczbie ponad 30, należycie do zawodu notarialnego przygotowani, posiadający niejednokrotnie kilkunastoletnią praktykę, na apel władz objęło stanowiska notariuszy na Ziemiach Odzyskanych. Wrocław, Bytom, Raciborz, Pszczyna, Wałbrzych, Opole, Słupsk i wiele innych miejscowości i miast na Ziemiach Odzyskanych, zamieszkują obecnie członkowie Stowarzyszenia, pełniąc tam odpowiedzialną funkcję notariuszów, obecnie sędziów p. o. notariuszów, i wkładają w odbudowę i pracę pionierską Rzeczypospolitej nie tylko swą pracę zawodową, ale też pracę społeczną, jako obywatele wyrobieni zawodowo i społecznie.

Nie koniec na tym. Stowarzyszenie, jako obecnie jedyne na terenie Rzeczypospolitej, skupiające młodych prawników, pragnących się poświęcić zawodowi notarialnemu, podjęło w roku 1946 inicjatywę zakładania podobnych Stowarzyszeń przy innych Izbach Notarialnych na terenie Rzeczypospolitej. Niestety, z powodu nikłej ilości asesorów

i aplikantów przy innych Izbach Notarialnych chwilowo inicjatywa ta musiała pozostać bez skutku. Tym intensywniej więc Stowarzyszenie Krakowskie podjęło prace szkoleniowe, mając na uwadze fakt, że Stowarzyszenie to, zrzeszające obecnie 67 aplikantów i asesorów notarialnych — prawie wyłącznie — da Państwu należycie przygotowanych do swego zawodu notariuszy.

Nadto Stowarzyszenie prowadzi nadal, podjęte jeszcze w latach przedwojennych, starania, za pomocą memoriałów i petycji, należytego traktowania swych członków przez pracodawców - notariuszy, a co za tym idzie, należytego wynagradzania.

Efektem tych prac jest utworzenie w roku 1946 Komisji Porozumiewawczej, jako organu wykonawczego Rady Notarialnej, w skład której wchodzi 2-ch notariuszów i 2-ch asesorów, a zadaniem której to Komisji jest załatwianie wszelkich zatargów pomiędzy pracodawcą-notariuszem a pracownikiem-asesorem lub aplikantem w drodze polubownej.

Ponadto Stowarzyszenie bierze czynny udział w organizowaniu kursów dla swych członków aplikantów, przy czym każdy kierownik kursu, którym jest notariusz, ma swego asystenta w osobie asesora. Dalej — to urządzanie odczytów dyskusyjnych na tematy nowych ustaw wraz z Radą Notarialną, na których prelegentami są przeważnie asesorowie.

Jak z powyższego wynika, stosunki panujące w notariacie na terenie Okręgu Izby Notarialnej Krakowskiej, mogą służyć za przykład zgodnej współpracy zawodowej i stosunków koleżeńskich, jakimi obdarzają notariusze swych młodszych kolegów, o czym świadczy fakt, że w roku 1945 tak Rada Notarialna, jak i Zarząd Stowarzyszenia uchwaliły, że na każdym zebraniu Zarządu Stowarzyszenia obecny jest delegat Rady Notarialnej i na odwrót na każdym posiedzeniu Rady Notarialnej jest obecny delegat Stowarzyszenia.

W końcu trzeba przyznać, że Stowarzyszenie Krakowskie zawsze napotykało i napotyka przychylny oddźwięk dla swych poczynań w Radzie Notarialnej, która rozumiejąc znaczenie Stowarzyszenia i oceniając wysiłki tegoż, zawsze udzielała i udziela poparcia dla jego poczynań i prac.

Zarząd Stowarzyszenia Asesorów i Aplikantów Notarialnych w Krakowie

SKŁAD OSOBOWY RAD NOTARIALNYCH

RADA NOTARIALNA W KRAKOWIE

W kadencji 1945/46:

Ludwik Mleczko — Prezes, dr **Tadeusz Rotter** — Wiceprezes, **Jan Ryblewski** — Skarbnik (wszyscy z Krakowa), dr **Franciszek Szymanowicz,** dr **Jan Pawłowski** (Kraków), **Jan Grzybczyk** (Leżajsk), dr **Józef Popkiewicz** (Skawina), **Adolf Kisielewski** (Dąbrowa), **Tadeusz Pawłowski** (Tarnów), **Jan Wirski** (Rzeszów), dr **Zygmunt Mrowec** (Brzesko).

W kadencji 1946/47:

Dr **Franciszek Szymanowicz** — Prezes, dr **Jan Pawłowski** — Wiceprezes, **Jan Ryblewski** — Skarbnik (wszyscy z Krakowa), dr **Tadeusz Rotter,** dr **Bolesław Trzos** (Kraków), **Tadeusz Pawłowski** (Tarnów), dr **Józef Popkiewicz** (Skawina), **Adolf Reaubourg** (Krzeszowice), **Jan Wirski** (Rzeszów), dr **Roman Zaryłkiewicz** (Oświęcim), **Adolf Kisielewski** (Dąbrowa).

RADA NOTARIALNA W LUBLINIE

W kadencjach 1945/46 i 1946/47*):

Julian Borkowski — Prezes, **Wacław Salkowski** — Wiceprezes i Skarbnik, **Adam Berger** — Sekretarz (wszyscy z Lublina), ponadto spoza Lublina: **Michał Wiśniewski, Franciszek Falkiewicz, Tadeusz Żenczykowski, Paweł Garapich, Bolesław Skowera, Paweł Kern.**

RADA NOTARIALNA W KATOWICACH

W kadencji 1945/46:

Antoni Rostek (Katowice) — Prezes, dr **Mikołaj Kosała** (Chorzów) — Wiceprezes, **Adam Brzostyński** (Katowice) — Skarbnik i Sekretarz, dr **Władysław Gregorczyk** (Tarnowskie Góry), **Rudolf Karpiniec** (Cieszyn), **Edward Lehnert** (Mikołów), **Stosław Raczyński** (Sosnowiec), **Bronisław Rakowiecki** (Żarki), dr **Leon Wolf** (Bielsko).

---

*) Pierwsze po wojnie wybory do Rady Notarialnej w Lublinie dokonane zostały na nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Notariuszów, które odbyło się dopiero dnia 27 stycznia 1946 r. Skład obranej wówczas Rady nie uległ zmianie na zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu w dniu 26 maja 1946 r., wobec czego w składzie tym Rada Notarialna w Lublinie urzęduje w drugim etapie kadencji 1945/46 oraz w kadencji 1946/47. **(Red.)**

W kadencji 1946/47:

Antoni Rostek (Katowice) — Prezes, dr **Mikołaj Kosała** (Chorzów) — Wiceprezes, **Adam Brzostyński** (Katowice) — Skarbnik i Sekretarz, dr **Władysław Gregorczyk** (Tarnowskie Góry), dr **Jan Kotas** (Cieszyn), **Roman Rastawiecki** (Bytom), **Stosław Raczyński** (Sosnowiec), dr **Bronisław Śpiewak** (Opole), dr **Leon Wolf** (Bielsko).

ś. † p.

WOJCIECH TRAMPLER

Notariusz w Inowrocławiu

Członek Rady Notarialnej w Toruniu

Członek Komitetu Redakcyjnego „Przeglądu Notarialnego"

Członek Rady Nadzorczej Spółdzielni „Samopomoc Notarialna" w Toruniu

b. Sędzia Sądu Najwyższego

zmarł dnia 12 lutego 1947 r.

Cześć Jego pamięci!

ACTUALIA

PRZEDWCZESNOŚĆ URZĘDOWYCH POMIARÓW I PLANÓW NIERUCHOMOŚCI

W związku z wejściem w życie prawa o księgach wieczystych oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych (Dz. U. R. P. nr 66, poz. 366) nasuwają się następujące uwagi:

Wielkie trudności w praktyce notarialnej i hipotecznej nastręcza obowiązek dokonania pomiarów i dołączania opisu i planu **(art. 5 prawa o księgach wieczystych i §§ 6 i 7 rozporządzenia o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych)** — przy zgłaszaniu do księgi wieczystej wniosku o wpis prawa własności nieruchomości i przy pierwszym przenoszeniu wpisów z dotychczasowych ksiąg wieczystych do nowozakładanych według obecnie obowiązującego wzoru. Te trudności szczególnie nastręczają się na obszarach b. Królestwa Kongresowego.

Obecnie koszt sporządzenia pomiarów i planu jest duży, a sam obowiązek trudny z powodu braku fachowców. Plany te zresztą w przyszłości będą zazwyczaj zbędne, gdyż w przeważnej części grunty te będą objęte postępowaniem scaleniowym oraz nowymi pomiarami i planami.

Ponieważ będą przeprowadzane masowo scalenia gruntów, następnie przeniesienia prawa własności majątków poniemieckich i poukraińskich, należałoby może **wstrzymać wprowadzenie w życie powyższych przepisów** (art. 5 prawa o księgach wieczystych i §§ 6 i 7 rozporządzenia o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych) na obszarach b. Królestwa Kongresowego, a po przeprowadzeniu komasacyj i pomiarów pozostałych gruntów okręgami (co należy dokonać) **stopniowo wprowadzać w życie te przepisy.**

W związku z powyższym należałoby również opracować i wprowadzić w życie jednolite przepisy dla wszystkich gruntów w przedmiocie rozdrabniania gospodarstw wiejskich. Po dokonaniu tych prac byłoby już łatwo opracować i sporządzić ogólny kataster.

Przepisami powyższymi należy już teraz objąć grunty tych gromad wiejskich, w których zostały przeprowadzone komasacje, a plany oraz rejestry komasacyjne podczas wojny ocalały. Odpowiednie zarządzenia o obowiązku stosowania tych przepisów powinny wydawać każdorazowo właściwe wojewódzkie lub powiatowe władze ziemskie.

Zdzisław Piwowarski
Notariusz w Zamościu

PRZEWŁASZCZENIA Z REFORMY ROLNEJ

W wywodzie informacyjnym, zamieszczonym w zesz. I (str. 127), czytaliśmy:

W związku z wejściem w życie w dniu 1 stycznia nowego prawa rzeczowego i prawa o księgach wieczystych wydany zostaje dekret, zezwalający na załatwianie do dnia 1 stycznia 1948 r. wniosków z reformy rolnej według dotychczas obowiązujących przepisów.

Wydanie tego dekretu spowodowane zostało troską, by przejście do nowego systemu, wprowadzającego znaczne zmiany w dotychczasowym postępowaniu, nie zahamowało w czymkolwiek zorganizowanej w sądach pracy.

Zaznaczony d e k r e t z 9. I. 1947 r. o **wpisywaniu po dniu 31 grudnia 1946 r. w księgach hipotecznych (gruntowych, wieczystych) prawa własności nieruchomości przejętych na cele reformy rolnej** ogłoszony został w Dz. Ust. Nr 5, poz. 25 z 25. I. 1947 r. — z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 1947 r.

Dekret stanowi wyraźnie, że wpisy na podstawie wniosków, złożonych przed dniem 1 stycznia 1948 r., będą dokonywane **w niezmienionych księgach dotychczasowych.**

Dekret stanowi ponadto, że na ziemiach zachodnich prowadzenie tabel przy aktach ksiąg wieczystych, w których następują rzeczone wpisy, nie jest obowiązkowe.

Przepisy, obowiązujące przed wejściem w życie prawa rzeczowego i prawa o księgach wieczystych, mają zastosowanie również w przypadkach, gdy nieruchomość nie jest hipotecznie uregulowana albo gdy księga zaginęła lub uległa zniszczeniu.

O SYSTEM I PORZĄDEK W PRAWODAWSTWIE

Minister Sprawiedliwości zarządzeniem z dnia 18 lutego rb. powołał pod osobistym przewodnictwem **komisję,** której zadaniem jest opracowanie **projektu jednolitego polskiego kodeksu cywilnego** (w oparciu o akty unifikacyjne) łącznie z motywami.

W uwagach pt. „Po wyborach do konstytuanty", umieszczonych w zeszycie 1 (11) rb. „Państwa i Prawa", Stanisław Ehrlich zaleca prawnikom, którym powierzony będzie zaszczytny trud kodyfikowania prawa, maksymę Portalisa: „pożytecznie jest zachować wszystko, czego nie trzeba koniecznie zniszczyć". Wysoce to słuszna maksyma...

Niezależnie od wielkiego zadania kodyfikacji, narzuca się nagląco, jako sprawa pilna, zadanie **uporządkowania** prawa — w sensie ustalenia jakie normy, choć nie uchylone, przestały obowiązywać. Na ten temat pisze w tymże zeszycie pomienionego czasopisma Zygmunt Fenichel w wywodzie pt. „Nieuchylone a jednak nieobowiązujące ustawy". Autor sugeruje myśl powołania komisji — „która by zbadała całe dotychczasowe ustawodawstwo z tego punktu widzenia i rezultaty tej pracy w formie deklaracyjnej do wiadomości szerokich sfer podała".

Droga do usystematyzowania i uporządkowania naszego stanu prawnego jest jeszcze daleka...

PRZYMUSOWE ZATRUDNIANIE W SĄDOWNICTWIE

Art. 5 dekretu z 22. II. 1946 r. o rejestracji i przymusowym zatrudnianiu we władzach wymiaru sprawiedliwości (Dz. Ust. Nr 9, poz. 65), przytoczony w zesz. I (str. 116), uległ zmianie dekretem z 3. I. 1947 r. (Dz. Ust Nr 5, poz. 21), a mianowicie:

w ust. 1 — przedłużono o rok, a więc **do dnia 31 grudnia 1947 r.** uprawnienie Ministra Sprawiedliwości do powoływania osób zarejestrowanych do pracy w sądownictwie;

w ust. 2 — wprowadzono zasadniczą zmianę, polegającą na tym, że Minister Sprawiedliwości może **przedłużyć okres powołania nie dłużej niż o jeden rok,** ale nie generalnie w drodze rozporządzenia, jak to było przewidziane dotychczas, lecz jedynie **w poszczególnych przypadkach,** a więc indywidualnie w drodze zarządzenia.

Nowelizacja dekretu z 22. II. 1946 r. jest głównie obliczona na adwokaturę, jak świadczą uzupełnienia (ust. 3 i 4 art. 5), mające na względzie zawarowanie niektórych uprawnień adwokatów, powołanych do pracy w sądownictwie.

WYMIAR I POBÓR PODATKU OD DAROWIZN

(T. M.) Rozporządzeniem Ministra Skarbu z 1 grudnia 1946 r. w sprawie wykonania dekretu z dnia 16 maja 1946 r. o postępowaniu podatkowym (Dz. Ust. 5/47), obowiązującym z mocą wsteczną od 1 stycznia 1947 — **rozszerzony został obowiązek obliczania i poboru podatku od darowizn przez notariuszów na obszar całego Państwa** (§ 2).

Obowiązki notariuszów w tym względzie normują następujące ustawy i rozporządzenia:

1) rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 4. V. 1923 r., zawierające jednolity tekst przepisów o opodatkowaniu spadków i darowizn na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej (Dz. Ust. Nr 55/23);

2) rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 25. VIII. 1923 r., zawierające przepisy wykonawcze dla obszaru b. dzielnicy rosyjskiej w przedmiocie opodatkowania spadków i darowizn (Dz. Ust. 101/23);

3) ustawa z dnia 18. VII. 1924 r. w przedmiocie zmiany niektórych przepisów o opodatkowaniu spadków i darowizn (Dz. Ust. 72/24);

4) ustawa z dnia 14. III. 1933 r. zmieniająca niektóre przepisy o opodatkowaniu spadków i darowizn (Dz. Ust. 21/33);

5) dekret z 16. V. 1946 r. o zobowiązaniach podatkowych (Dz. Ust. 27/46);

6) dekret z dnia 16. V. 1946 r. o postępowaniu podatkowym (Dz. Ust. 27/46).

Stosowany dotychczas przez niektóre urzędy skarbowe równoczesny wymiar należytości wpisowej — nie wchodzi w kompetencję notariuszów, którzy zostali powołani do wymiaru i pobierania jedynie podatku od darowizn.

Ze względu na daleko posunięte prace nad wydaniem jednolitej ustawy, regulującej powyższą kwestię — unormowanie obecne wydaje się być jedynie przejściowym.

*

W tym samym rozporządzeniu należy zwrócić uwagę na postanowienia:

§ 11 — w sprawie składania zeznań spadkowych;

§ 12 — w sprawie składania zeznań donacyjnych z wyjątkiem wypadków darowizny, objętej aktem „rejentalnym";

§ 14 — w sprawie obowiązku sądów w przesyłania właściwym urzędom skarbowym odpisów różnych dokumentów (oraz testamentów) w postępowaniu spadkowym, jako też w postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego.

OPODATKOWANIE SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

W Dzienniku Ustaw nr 3 pod poz. 13 ogłoszono obszerne rozporządzenie Ministra Skarbu z 6. XII. 1946 r. z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 1946 r. — w sprawie **wykonania dekretu o podatku dochodowym.**

Rozporządzenie reguluje m. in. w §§ 17—19 sprawę ustalenia źródła przychodów w postaci sprzedaży przedmiotów i praw majątkowych, a wśród nich „nieruchomości gruntowych i budynkowych bądź ich części, z wyjątkiem gospodarstw rolnych" (sprzedaż przedmiotów i praw, uzyskanych pod tytułem darmym, nie stanowi źródła przychodów).

Rozporządzenie określa istotę „nadwyżki" ze sprzedaży (§ 17 ust. 5), przy czym w stosunku do cen przedwojennych stosuje mnożnik 25 (§ 18 ust. 1).

W tej sprawie — por. również pkt. 8 art. 1 dekretu z 28. I. 1947 r. (Dz. Ust. nr 19, poz. 74) o **zmianie dekretu** z 8. I. 1946 r. o **podatku dochodowym.**

POSTĘPOWANIE AMORTYZACYJNE

Dekret z 10. XII. 1946 r. o **umarzaniu utraconych dokumentów** (Dz. Ust. nr 5, poz. 20) reguluje jednolicie postępowanie amortyzacyjne na obszarze całego Państwa, uchylając m. in. ustawę z 26. VII. 1919 r. o utraconych tytułach na okaziciela wraz z wszystkimi późniejszymi zmianami i uzupełnieniami.

Do postępowania amortyzacyjnego stosuje się przepisy części ogólnej k. p. n., o ile rzeczony dekret nie stanowi inaczej.

Przepisów dekretu nie stosuje się m. in. (art. 12, ust. 2) do listów hipotecznych, listów długów gruntowych i listów długów rentowych, utraconych w czasie wojny. Do tych dokumentów stosuje się (art. 5 i nast.) dekret z 10. XII. 1946 r. o **rejestracji i umarzaniu listów hipotecznych, listów długów gruntowych i rentowych, wydanych przed dniem 1 września 1939 r.** (Dz. Ust. nr 5, poz. 19).

Dekret ten ustanawia obowiązek rejestracji listów w oddziale hipotecznym właściwego sądu (art. 1 i nast.).

ZŁOŻENIE DO DEPOZYTU SĄDOWEGO

Z dniem 3 marca rb. wszedł w życie dekret z 20. XII. 1946 r **o postępowaniu dotyczącym złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego lub na zachowanie.**

Dekret, ogłoszony w Dzienniku Ustaw nr 8 (pod poz. 41) z 3. II. 1947 r., stanowi, że w postępowaniu, jakie normuje, stosuje się zasadniczo przepisy części ogólnej k. p. n., o ile dekret nie zawiera przepisów odmiennych.

Dekret, składający się z 17 artykułów (+ 2 końcowe), ujęty jest w sześć rozdziałów: I — przepisy ogólne (art. 1—3), II — złożenie do depozytu sądowego (art. 4—10), III — złożenie na zachowanie (art. 11—13), IV — koszty postępowania (art. 14), V — przepisy wprowadzające (art. 15—16), VI — przepisy przejściowe i końcowe (art. 17—19).

PRAWO WŁASNOŚCI LOKALI

W prawie o własności lokali z 24. X. 1934 r. (Dz. Ust. nr 94, poz. 848), zmienionym dekretem z 14. I. 1936 r. (Dz. Ust. nr 3, poz. 21), dodany został nowy art. 2[1] (p. **art. XVI przep. wprow. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz.),** stanowiący, że:

1) do powstania odrębnej włas-

ności lokali potrzebny jest wpis w księdze wieczystej — a więc odrębna własność lokali wbrew regule ogólnej, przyjętej przez prawo rzeczowe, podlega zasadzie wpisu, jako prawotwórczego czynnika powstania własności.

2) równocześnie z wpisem odrębnej własności lokalu ulega wpisaniu przynależny do tej własności udział we współwłasności określony w art. 14.

APARATURA SĄDOWA KSIĄG WIECZYSTYCH

Prasa ogólna wykazuje na ogół bardzo mało zainteresowania dla sprawy ujednolicenia prawa cywilnego na obszarze całego Państwa. Toteż każdy przejaw tego zainteresowania godzien jest zanotowania.

Na temat nieprzystosowania aparatury sądowej ksiąg wieczystych do nowego stanu prawnego „Życie Warszawy" w nr 24 z dn. 25 stycznia rb. zamieściło następującą notatkę pt. **Brak ksiąg hipotecznych paraliżuje kredyt budowlany:**

Nowy ustrój hipoteczny, wprowadzony od 1-go stycznia rb., zamknął prowadzone dotąd w hipotece księgi hipoteczne i wieczyste, wprowadzając nowy wzór tych ksiąg.

Wykonawcy nowego prawa hipotecznego nie pomyśleli jednak o tym, że należy zawczasu przygotować nowe księgi; obecnie więc wytworzyła się taka sytuacja, że w starych księgach pisać już nie wolno, a nowych ksiąg nie ma i nie wiadomo, kiedy będą. Ministerstwo Sprawiedliwości przeprowadza dopiero w hipotekach ankietę co do ilości ksiąg, jakie na rok 1947 będą potrzebne w całej Polsce. Księgi nowego typu muszą być specjalnie wydrukowane.

Taki stan rzeczy całkowicie unieruchomił obrót hipoteczny, co w szczególności bardzo szkodliwie odbija się na kredycie hipotecznym, całkowicie unieruchomionym. Kto np. spłaca pożyczkę bankową, nie ma możliwości wykreślenia swego długu z hipoteki. Odbija się to szkodliwie przede wszystkim na ruchu budowlanym, korzystającym z kredytu BGK, gdyż bank, o ile nie będzie mógł uzyskać zabezpieczenia hipotecznego, wstrzyma kredytowanie budownictwa mieszkaniowego. Należało by co prędzej stworzyć jakieś „modus vivendi" do czasu przygotowania ksiąg, co może potrwać całe miesiące.

Z chwilą, gdy z jednej strony Rząd głowi się nad pobudzeniem inicjatywy prywatnej do współpracy w odbudowie, tego rodzaju niczym nieuzasadniony pośpiech w zmianie ksiąg, bez należytego przygotowania innych, paraliżuje pożądaną inicjatywę.

Zaznaczyć wypada, że przytoczona wzmianka nie odznacza się pełną ścisłością ujęcia rzeczy.

JEDNOLITE PRZEPISY O KOSZTACH SĄDOWYCH

Art. 23 dekretu o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, obowiązującego od 1. I. 1947 r., stanowi, że rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości określi sposób uiszczania opłat sądowych. Rozporządzenie to (w sprawie **uiszczania opłat sądowych w sprawach cywilnych)** z 15. I. 1947 r. ogłosił nr 5 Dz. Ust. pod poz. 29.

Art. 40 rzeczonego dekretu przewiduje w pięciu punktach, że Minister Sprawiedliwości ustali różne normy, dotyczące opłaty za doręczenie, m. inn. (pkt. 3) — wysokość opłaty. Rozporządzenie z 15. I. 1947 r. **o opłacie za doręczenie w sprawach cywilnych** (Dz. Ust. nr 6, poz. 34) załatwia tę sprawę.

TWORZENIE PRZEDSIĘBIORSTW PAŃSTWOWYCH

W Dz. Ust. nr 8 pod poz. 42 ogłoszony został dekret z 3. I. 1947 r. o **tworzeniu przedsiębiorstw państwowych,** uchylający moc obowiązującą rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z 17. III. 1927 r. o komercjalizacji przedsiębiorstw państwowych (Dz. Ust. nr 25, poz. 195).

W myśl dekretu właściwi ministrowie mogą w drodze zarządzeń, ogłaszanych w „Monitorze Polskim" (art. 1), tworzyć przedsiębiorstwa państwowe, nadając im odpowiednie statuty (art. 3). Przedsiębiorstwa państwowe podlegają wpisowi do rejestru handlowego i przez zarejestrowanie nabywają osobowość prawną (art. 5).

Przedsiębiorstwa państwowe mają zarząd i użytkowanie majątku nieruchomego, oddanego im protokolarnie (w sposób, jaki ustali Minister Skarbu), w imieniu Skarbu Państwa. W ramach stosownego planu mogą one nabywać majątek nieruchomy na własność Skarbu Państwa, zatrzymując go w swym użytkowaniu (art. 6). Majątek ten figuruje w aktywach przedsiębiorstwa, tak jak gdyby stanowił jego własność (art. 7).

Statuty istniejących przedsiębiorstw państwowych (art. 16, por. również art. 17) winny być w ciągu 6 miesięcy dostosowane do nowego dekretu.

ZAWIESZENIE PRZEDAWNIENIA WEKSLOWEGO

Dekretem z 9. I. 1947 r. **o zawieszeniu biegu przedawnienia i przedłużeniu terminów prawa wekslowego i czekowego** (Dz. Ust. nr 5. poz. 24) przedłużone zostało o dalszy rok, a więc **do dnia 31 grudnia**

1947 r, zawieszenie biegu przedawnienia roszczeń z weksli i czeków, wystawionych przed dniem 9 maja 1945 r., o ile przedawnienie nie nastąpiło do dnia 25 sierpnia 1939 r.

Terminy do przedsięwzięcia czynności, wymaganych dla zachowania prawa zwrotnego poszukiwania, a więc i terminy protestowe, przedłużone zostały do końca bieżącego roku dla weksli i czeków, wystawionych przed dniem 9 maja 1945 r., o ile terminy te nie upłynęły do dnia 25 sierpnia 1939 r.

STANOWISKA REFERENDARSKIE W PROKURATORII

Dekretem z 20. XII. 1946 r. **o ulgowych warunkach powoływania na stanowiska referendarskie w Prokuratorii Generalnej R. P.** (Dz. Ust. nr 2, poz. 5) dopuszczone zostało na czas do dnia 31 grudnia 1950 r. przyjmowanie do służby referendarskiej w Prokuratorii Generalnej osób, które nie odbyły wymaganej aplikacji — ze zwolnieniem ich od egzaminu referendarskiego.

Poza tym Prezes Prokuratorii może zaliczyć na poczet aplikacji najmniej $1^1/_2$ roku pracy na stanowisku — „aplikanta sądowego, notarialnego, adwokackiego lub urzędnika we władzach i urzędach administracyjnych".

WSPÓŁPRACA PRAWNICZA Z ZAGRANICĄ

Przy Zrzeszeniu Prawników Demokratów utworzona została **Komisja Naukowa i Współpracy Międzynarodowej,** która postawiła sobie za cel: zorganizowanie ruchu naukowego prawników polskich przez podjęcie akcji odczytowej, wydawniczej i zjazdowej; współdziałanie w organizowaniu delegacyj prawniczych na kongresy i konferencje międzynarodowe; zbieranie informacji o ewolucji myśli prawniczej zagranicą; współdziałanie przy wymianie wydawnictw prawnych między Polską a zagranicą.

Komisja posiada trzy sekcje: **naukową, współpracy prawniczej w kraju** oraz **współpracy międzynarodowej.** Przewodnictwo Komisji znajduje się w rękach Ministra Sprawiedliwości Henryka Świątkowskiego, zastępcą przewodniczącego jest profesor Jan Wasilkowski.

Pierwsze zebranie Komisji o charakterze organizacyjno - informacyjnym odbyło się dnia 12 lutego rb. w sali konferencyjnej Ministerstwa Sprawiedliwości.

OD WYDAWNICTWA

do wszystkich Notariuszów

Wobec licznych nieporozumień i kierowanych do Administracji zapytań w sprawie prenumeraty „Przeglądu Notarialnego" wyjaśnia się, co następuje:

1. Każdy Notariusz otrzymuje **jeden egzemplarz pisma z urzędu,** a więc z tytułu opłacanych do Rady Notarialnej w ustalonej wysokości składek izbowych, które obejmują również odpowiednio skalkulowaną kwotę na pokrycie kosztów wydawania „Przeglądu Notarialnego". Kierowanie jakichkolwiek wpłat z tego tytułu do Administracji jest niewłaściwe, powoduje bowiem zbędne komplikacje rachunkowe.

2. Z zalecenia Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych każdy Notariusz powinien ponadto **prenumerować drugi egzemplarz pisma dla użytku kancelaryjnego** — po cenie nominalnej, wynoszącej 250 złotych kwartalnie. Wpłaty z tego tytułu należy kierować w ustalonym trybie do Administracji (przez PKO — według wskazań, podanych na ostatniej stronie okładki). W razie zakwestionowania tych wpłat przez czynniki nadzorcze (co zresztą jest trudne do pomyślenia wobec charakteru pisma), należy powiadomić o tym właściwą Radę Notarialną, która podejmie stosowne kroki celem wyjaśnienia sprawy.

3. Jeżeli Notariusz pracuje **sam** lub jako sędzia zawodowy, delegowany do pełnienia czynności notariusza, faktycznie **kancelarii nie prowadzi,** co się w praktyce zdarza, to oczywiście nie ma potrzeby prenumerowania drugiego egzemplarza, o czym powinien zawiadomić Administrację, która poniecha wysyłania tego egzemplarza.

4. Notariusze, którzy nie zgłoszą odpowiedniego zastrzeżenia, będą nadal otrzymywali po **dwa egzemplarze pisma,** a mianowicie — wyraźnie: jeden egzemplarz **z urzędu,** a więc **bezpłatnie** w stosunku do Administracji, drugi zaś z tytułu obowiązkowej **prenumeraty** dla użytku kancelarii, a więc **podlegający opłacie w kwocie 250 złotych kwartalnie** (prenumerata ulgowa w wysokości 150 złotych przysługuje sędziom zawodowym, a oczywiście nie Notariuszom, jako p. o. sędziom, jasną jest bowiem rzeczą, że muszą oni w pełni przykładać się do utrzymywania własnego czasopisma).

PRZEGLĄD NOTARIALNY

ZESZYT IV — 1947 r.

Na czele zeszytu odtwarzamy wywody, które widniały na tych łamach przed dziesięciu laty, a po dziś dzień nic nie utraciły na wartości i znaczeniu:

I. Generalia.

Dział rozpraw otwiera praca, przedstawiająca w ujęciu porównawczym dla obszaru b. Królestwa Kongresowego nowy ustrój hipoteczny, wprowadzony przez prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych. Z kolei następuje wywód na temat petytoryjnego dochodzenia prawa posiadania, mający wydatne znaczenie dla praktyki sądowej. Wreszcie — opracowanie na temat dopuszczalności powierniczego przenoszenia własności rzeczy ruchomych na ziemiach zachodnich:

II. Rozprawy.

Z kolei następuje bardzo ważne dla praktyki opracowanie z zakresu techniki prowadzenia ksiąg wieczystych, po czym następują przyczynki i wskazania praktyczne:

W seminarium z prawa rzeczowego przedstawiamy dwie opinie prawne w opracowaniu **Prof. Dra Jana Wasilkowskiego,** a mianowicie (poz. 5 i 6):

W zestawieniach ogłaszamy gruntowne opracowanie, przedstawiające całokształt obowiązujących przepisów o kosztach sądowych:

Z dziedziny zawodowo-korporacyjnej publikujemy kilka omówień, dotyczących będących na porządku dziennym spraw oraz podajemy dalszy wykaz strat ludzkich notariatu w latach 1939—1945:

GENERALIA

ISTOTA I WAGA FUNKCJI NOTARIATU

GŁOSY SPRZED 10 LATY W ANKIECIE „PRZEGLĄDU NOTARIALNEGO"

Równo przed 10 laty — w pierwszej połowie 1937 roku, z okazji 15-lecia istnienia „Przeglądu Notarialnego", wobec nurtujących podówczas w pewnych kołach pomysłów gruntownego „zreformowania" notariatu, zwróciliśmy się do kilkunastu najwybitniejszych przedstawicieli polskiego świata prawniczego z prośbą o udzielenie odpowiedzi na następujące trzy pytania:

1. Czy notariat spełnia samoistną funkcję w życiu prawnym i jaka jest istota i waga tej funkcji?

2. Jaki charakter nadaje rzeczona funkcja notariuszowi i jakim wobec tego powinno być stanowisko notariusza w organizacji życia prawnego?

3. Jakie kwalifikacje zawodowe i ogólne powinien posiadać notariusz — wobec charakteru jego stanowiska i znaczenia notariatu w życiu prawnym?

W rozpisanej w przedstawionym ujęciu ankiecie wzięło udział jedenastu autorów spośród najświetniejszych prawników polskich. Wypowiedzi ich opublikowaliśmy w nr 3—4, 1937 r. — właśnie pod łącznym tytułem: „Istota i waga funkcji notariatu".

Dziś — po dziesięciu latach, gdy obchodzilibyśmy ćwierćwiecze działalności centralnego organu notariatu, gdyby nie przyszło nam wraz z całym narodem przeżyć wielkiej przerwy lat 1939—1945, dziś po dziesięciu latach, gdy stoimy wobec głębokiego kryzysu instytucji notariatu,

dziś — po dziesięciu latach odtwarzamy niektóre wywody z ankiety 1937 roku. Mniemamy, że i w obecnej sytuacji są one bardzo na czasie.

Nie odtwarzamy głosów autorów żyjących, nie chcąc w odmiennych warunkach dysponować prawem przedruku. Ograniczamy się do trzech wypowiedzi znakomitych prawników, którzy odeszli już z tego świata.

Pragnąc uniknąć pokusy skrótu... preparowanego i z góry zabezpieczając się w ten sposób przed ewentualnymi w tym względzie zarzutami, rzeczone wypowiedzi odtwarzamy w całości — w dosłownym brzmieniu i w kolejności, w jakiej były publikowane. Są to wypowiedzi: Stanisława Bukowieckiego, h. t. Prezesa Prokuratorii Generalnej R. P., Wiceprezydenta Komisji Kodyfikacyjnej; Stanisława Wróblewskiego, h. t. Profesora Uniwersytetu Jagiellońskiego, Prezesa Polskiej Akademii Umiejętności; Maurycego Allerhanda, h. t. Profesora Uniwersytetu Jana Kazimierza.

STANISŁAW BUKOWIECKI

1) Przygotowanie odpowiedzi na pierwsze pytanie powoduje pewne zakłopotanie, ponieważ zdawałoby się, że odpowiedź zawierać może tylko tezę powszechnie znaną i uznaną, niemogącą wywoływać żadnych sprzeciwów. Teza, że notariat spełnia samodzielną funkcję w życiu prawnym jest chyba prawdą oczywistą. Funkcja notarialna jest samodzielna, niezależna od jakiejkolwiek innej, w szczególności od funkcji udziału w wymiarze sprawiedliwości. Kwestię wywoływać może nie samodzielność funkcji notariusza, bo ta jest bezsprzeczna, ale raczej rozgraniczenie pola jego działalności z polem działalności adwokata nie jako obrońcy sądowego, ale jako doradcy prawnego strony.

To rozgraniczenie nie jest łatwe i iść może po różnych liniach. Notariusz uważanym być może i uważać się może za powołanego do doradztwa stronom, które przed nim czynność prawną załatwiają, ale z drugiej strony przy akcie stronom asystują częstokroć adwokaci i o to powstać może kolizja pomiędzy kompetencją każdego z tych organów. Można stać na

stanowisku, że skoro czynność dokonywa się przez notariusza, osobę zaufania publicznego i specjalnie zaufania danych stron, które zwróciły się właśnie do niego, a nie do innego notariusza — to już on powinien kierować całym ujęciem aktu prawnego i udział adwokata jest zbędny. Za tym przemawia także jednolitość myśli redakcyjnej, ekonomia sił i kosztów.

Życie wysuwa jednak pewne objekcje przeciwko tej najprostszej zdawałoby się koncepcji. W przeciwieństwie do stanu rzeczy panującego np. we Francji — u nas w Polsce szukają porady prawnej także w zakresie czynności dobrej woli przede wszystkim u adwokata. Ludzie, prowadzący interesy, mają zazwyczaj stałego adwokata, cieszącego się ich zaufaniem i we wszystkich sprawach prawnych do niego o radę spieszą. Trudno, aby pomijali tego stałego swojego doradcę właśnie w sprawach kończących się czynnością notarialną i trudno, aby adwokat, doradzający stronie przy układaniu całego stosunku prawnego nie brał udziału w ostatecznej finalizacji tegoż, finalizacji, której należyte ujęcie ma najważniejsze dla sprawy znaczenie. Druga objekcja wynika z trudności doradztwa prawnego dwom stronom mającym sprzeczne interesy. Każda ze stron chciałaby ujmować czynność prawną w sposób najbardziej jej interesom odpowiedni i często też chce mieć doradcę prawnego, dbającego właśnie o jej interes. Takim doradcą nie może być notariusz, który musi dbać o obie strony do aktu wpływające.

Z tego stanu rzeczy nie wynika jednak bierność notariusza przy sporządzaniu czynności. Pogląd, według którego notariusz ma tylko pilnować stempli i opłat, a sama treść prawnicza aktu, o ile tylko wprost prawa nie obraża, nic go nie obchodzi, byłby zupełnie błędny i z powołaniem notariusza nie licujący. Przy czynnościach, w których z obu stron biorą udział adwokaci, notariusz winien kierować ich dyskusją tak, aby ona doprowadziła do oczekiwanego przez strony celu, nadawać ostateczną redakcję, być rodzajem arbitra między stronami. Tym czynniejszą bę-

(Dokończenie obok — na str. 279)

STANISŁAW WRÓBLEWSKI

1. Po głębokich wywodach nieodżałowanego śp. Wł. L. Jaworskiego (Reforma Notariatu, Kraków 1929) nie potrzebuję uzasadniać zdania, że istotną funkcją notariatu jest wy-

---

dzie rola notariusza w wypadkach zapewne najliczniejszych, w których strony bez pomocy adwokata się obchodzą, wówczas cała budowa prawna aktu będzie wyłącznie dziełem notariusza.

Co się tyczy istoty funkcji notariusza, to wynika ona z przepisów prawa notarialnego. Waga jest znaczna, bo przed notariuszem sporządzają się najważniejsze czynności życia prawnego obywateli, mające wielkie znaczenie nie tylko pod względem majątkowym, ale często także pod względem moralnym i społecznym. A notariusz — czy to wspomagany przez adwokatów, czy tym bardziej bez ich udziału, nadaje tym czynnościom właściwą formę prawną wpływającą w najwyższym stopniu na ich charakter i skuteczność.

2) Odpowiedź na pytanie drugie mieści się w rozważaniach podanych wyżej pod 1.

3) Notariusz winien otrzymać akademickie wykształcenie prawnicze zakończone odpowiednimi egzaminami, a także praktyką w zawodzie prawniczym. Sądzę, że wymaganie to powinno być bezwzględne, tak jak bezwzględnie stawiane jest ono sędziom, prokuratorom, urzędnikom referendarskim Prokuratorii Generalnej i adwokatom. Toteż byłoby pożądanym, aby przepis pozwalający na powoływanie notariuszów z pominięciem powyższych kwalifikacji (art. 8 § 2 prawa o notariacie) został uchylony. Konieczność bezwarunkowa wykształcenia prawniczego, teoretycznego i praktycznego wynika z prawniczej funkcji notariusza, o czym mowa w odpowiedzi na pytanie 1). Kwalifikacje ogólne powinnyby być, jak sądzę, równorzędne z kwalifikacjami wymaganymi od urzędników państwowych.

konywanie w sferze prawa majątkowego tak zwanej jurysdykcji prewencyjnej przez sporządzanie aktów (dokumentów), stanowiących lub stwierdzających czynności prawne. Samoistność tej funkcji polega na tym, że notariusz jako organ jurysdykcji prewencyjnej nadawać ma czynnościom prawnym taką formę i taką treść, jakie są potrzebne, aby wolę stron doprowadzić do zgodności z prawem obowiązującym, aby dać jej wyraz jasny i nie dopuszczający wątpliwości oraz aby zapobiec rozdźwiękowi między skutkami zamierzonymi a tymi, jakie z czynności wynikną; powinien on ukształtować akt w taki sposób, aby żadne z zawartych w nim postanowień nie kryło w sobie zalążka przyszłych nieporozumień. Odrębne właściwości tej funkcji występują na jaw bez względu na to, w czyje ręce złożono jej wykonywanie. Gdyby je powierzono sędziemu, rola sędziego w tym zakresie będzie zasadniczo odmienna od roli sędziego, rozpoznającego sprawy sporne, który ma przed sobą gotowy już stosunek prawny i na tworzenie go nie ma wpływu (J a w o r s k i l. c. s. 20); gdyby je powierzono adwokatowi, musiałby on w sferze jurysdykcji prewencyjnej zapomnieć o tym, że jako adwokat działa zasadniczo w wyłącznym interesie jednej strony, a dążyć do stworzenia w akcie syntezy obustronnych celów (J a w o r s k i l. c. s. 32) i do wszechstronnego uzgodnienia tej syntezy z prawem obowiązującym. Wynika stąd zd. m. potrzeba istnienia notariatu jako odrębnej instytucji, bo do wykonywania funkcji, mającej ostro wyodrębnione właściwości, najlepiej nadaje się organ, stworzony wyłącznie dla tego celu. Sprawując przez sporządzanie aktów tę funkcję spełnia notariusz w życiu prawnym rolę podobną do tej, jaka na innym odcinku życia przypada lekarzowi-higieniście (J a w o r s k i l. c. s. 21): zmniejsza liczbę przypadków chorobowych, w których realizacja porządku prawnego wymaga interwencji sądu, a przez to przyczynia się do pewności i stałości stosunków prawnych. W jakim zakresie ustawodawca uzna zagwarantowanie takiej pewności i stałości stosunków w drodze jurysdykcji prewencyjnej za rzecz

niezbędną, w jakim tylko za pożądaną, jakich użyje środków, aby strony zmusić lub zachęcić do poddania się wymaganiom higieny prawniczej, to już kwestie polityki prawa i techniki kodyfikacyjnej. W tym zakresie, jaki wyznaczono działalności notariusza przy sporządzaniu aktów, będzie on zawsze organem jurysdykcji prewencyjnej, a istota jego funkcji i społeczna jej doniosłość nie zmienia się przez zmianę granic owego zakresu.

2. Nie tak łatwo określić charakter, jaki wykonywanie jurysdykcji zapobiegawczej nadaje notariuszowi; zwroty tego rodzaju, jak np., że notariusz jako organ powyższej jurysdykcji jest „osobą zaufania publicznego“ czy „urzędnikiem publicznym“ albo „funkcjonariuszem publicznym“, nie wydają mi się zadawalniające, bo albo nic w ogóle nie mówią albo też mówią bardzo niewiele. Krótkość czasu, wyznaczonego dla odpowiedzi, nie pozwoliła mi przemyśleć gruntownie trudnego tego problemu; uwagi przeto dalsze kreślę z tym zastrzeżeniem, że nie wyrażają one bynajmniej ostatecznego mego zdania. Nie sądzę przede wszystkim, aby sprawa była rozstrzygnięta już przez stwierdzenie, że państwo uznało stworzenie jurysdykcji prewencyjnej za część składową swych zadań. Wniosek, że notariusz musi być urzędnikiem państwowym, skoro mu powierzono wykonywanie tej jurysdykcji, nie wydaje mi się konieczny; prawda, muszą istnieć gwarancje, że jurysdykcja ta wykonywana będzie należycie i że zaspokoi tę potrzebę społeczną, dla której zaspokojenia została stworzona, ale gwarancje takie mogą istnieć, mimo tego, że notariuszowi nie przyznano charakteru urzędnika publicznego. Akty, sporządzane przez notariusza przy wykonywaniu jurysdykcji prewencyjnej, muszą oczywiście wskazywać dostatecznie wyraźnie to swe pochodzenie i muszą posiadać wyższą moc dowodową, bo inaczej nie nadawałyby się na środek zapobiegania sporom, ale tę wyższą moc dowodową można im przyznać także bez zrównania ich z dokumentami publicznymi, a nawet wówczas, gdyby to uczyniono w formie takiego zrównania, nie wynikałoby stąd jeszcze, że twórca aktu

musi być urzędnikiem publicznym. W jednym atoli kierunku uznanie „urzędniczego“ charakteru notariusza wydaje mi się koniecznością, mianowicie przez poddanie jego działalności nadzorowi władzy publicznej. Chodzi tu o dwie rzeczy: o to, komu wykonywanie jurysdykcji prewencyjnej ma być powierzone, i o to, jak ta jurysdykcja będzie wykonywana. Sprawa pierwsza może być załatwiona kilku sposobami, zaczynając od egzaminu jako jedynego warunku dopuszczenia do wykonywania notariatu, poprzez koncesję aż do nominacji. Ważniejsza jest kontrola nad tym, czy notariusz spełnia należycie powierzoną mu funkcję. Nie może ona być złożona wyłącznie w ręce organizacji zawodowej, musi być wykonywana z zewnątrz, przez władzę publiczną, bo tylko wtedy stanowi istotną gwarancję, że osiągnięty będzie cel, do którego zmierza jurysdykcja prewencyjna; na tym jednak kończy się, o ile widzę, niezbędna dawka pierwiastka urzędniczego przy określaniu stanowiska notariusza w organizacji życia prawnego, dawka — zdaniem moim — zbyt mała, aby go już na tej podstawie uważać za urzędnika czy funkcjonariusza publicznego. Inna rzecz, że dawka może oczywiście być znacznie zwiększona; nie może ona jednak nigdy być tak wielka, aby przekształcała notariat w instytucję biurokratyczną. Biurokratyzm dąży zawsze — w myśl prawidła najmniejszego wysiłku — do wytwarzania szablonów (J a w o r s k i l. c. s. 35 n., 132), podczas gdy należyte wykonywanie jurysdykcji prewencyjnej wymaga przede wszystkim jak najstaranniejszego indywidualizowania przypadków. Notariat powinien więc zachować tyle właściwości zawodu wolnego, w szczególności zostawić tyle pola dla swobodnej konkurencji, aby ta podnieta do podjęcia wysiłku nie uległa zatracie. Jak połączyć te dwa pierwiastki ze sobą, aby zapewnić jak najlepsze funkcjonowanie jurysdykcji prewencyjnej, to nie jest już kwestią zasadniczą. Nie jest nią również kwestia zapewnienia notariuszowi odpowiednich dochodów; przypomnieć zresztą należy, że niejeden sędzia żyje na granicy minimum egzystencji i że także wśród

zawodów najbardziej wolnych coraz częściej odzywają się głosy, wołające o numerus clausus.

3. O warunkach ogólnych, jakie powinien posiadać kandydat na notariusza, nie będę mówił, bo jedne z nich rozumieją się same przez się, inne zaś, w szczególności warunek tak istotny, jak charakter, od którego zależy stopień „zaufania publicznego“, trudno ująć w dostatecznie ścisłą formę. Co do kwalifikacyj fachowych podnoszono już niejednokrotnie, że fachowa wiedza notariusza nie może opierać się tylko na teoretycznym poznaniu zasad ekonomii i przepisów prawa obowiązującego, że musi być rozszerzona i pogłębiona przez doświadczenie, bo tylko ono dać może notariuszowi taką znajomość stosunków gospodarczych i takie zrozumienie życia prawnego, jakie są mu potrzebne dla należytego spełniania zleconych mu funkcyj (p. np. J a w o r s k i l. c. s. 21, 84). Potrzebna jest więc — zdaniem moim — praktyka sądowa, która wprowadzi przyszłego notariusza na drogę równomiernego traktowania wchodzących w grę interesów stron i stawiania interesu porządku prawnego ponad interesami stron; praktyka adwokacka, aby przyszły twórca aktów nauczył się, jak życie może zmieniać prawidłową linię rozwoju stosunków prawnych; praktyka skarbowa, bo skutki czynności prawnych w tej dziedzinie mają dla stron doniosłość pierwszorzędną, a nie jest rzeczą łatwą ocenić je dokładnie, jeżeli się nie poznało biegu spraw w władzach skarbowych; wreszcie dłuższa praktyka ściśle zawodowa, obejmująca wszystkie powyższe kierunki, która skutkiem tego może sama przez się dać przygotowanie dostateczne, jakkolwiek osobiście wolałbym, aby była cementem, który łączy w całość i utrwala zdobycze doświadczeń poprzednich. Natomiast dopuszczanie do notariatu osób, które nie odbywały w ogóle praktyki notarialnej, powinno być — zdaniem moim — rzadko stosowanym wyjątkiem od reguły. Stanowisko, jakie w tym względzie zajęła w swoim czasie Krakowska Izba Notarialna (J a w o r s k i l. c. s. 126), wydaje mi się i dziś najzupełniej uzasadnione.

MAURYCY ALLERHAND

Zadaniem notariusza jest w pierwszym rzędzie spisywanie dokumentów prawnych. Przy dokonywaniu tej czynności nie powinien jednak ograniczać się do przepisywania formularzy, albo do powtarzania przepisów ustawowych, lecz prawa i obowiązki uczestników aktu powinien po ich należytym pouczeniu i z uwzględnieniem ich interesów określić w sposób celowy a więc albo odstąpić od dyspozytywnych przepisów ustawowych albo je uzupełnić.

Działalność notariusza jest więc w pewnym kierunku prawotwórczą, bo kautele, zawarte w aktach prawnych, mają taką samą doniosłość, jak przepis ustawy i przyczyniają się do pewności obrotu prawnego. Mając zapewnić prawa i obowiązki stron nie może jednak notariusz działać wbrew przepisowi prawnemu i nie może pomagać do obejścia bezwzględnie obowiązujących przepisów prawnych. Wprawdzie uczy nas historia prawa, że naruszenie obowiązującej ustawy niejednokrotnie przyczyniło się do rozwoju prawa i że tylko dzięki tegoż obejściu uchylono moc niewłaściwych zasad prawnych, ale nie podobna dopuścić do tego, by do tego przyczyniała się osoba, której zadaniem jest stosowanie prawa. Toteż nawet wtedy, gdy pewnego przepisu wcale się nie stosuje, nie powinien notariusz zezwalać na jego naruszenie, działalność notariusza powinna znaleźć granicę w działaniu praeter legem.

Jako sporządzający akty prawne powinien notariusz cieszyć się ogólnym zaufaniem ludności. Osiągnie się to, jeżeli kandydatów na notariuszów będzie się należycie wychowywać. Notariuszem powinien więc zostać tylko ten, kto posiada należyte przygotowanie teoretyczne i praktyczne. Wymagać zatem należy, aby notariusz miał ukończone studia prawnicze a oprócz tego, by w zawodzie notarialnym przez czas dłuższy pracował praktycznie. Tylko ten bowiem, kto dokładnie zaznajomił się z działalnością notarialną, potrafi należycie oddawać się tej pra-

cy zawodowej. Ten, kto pracował w innych działach prawniczych, może być świetnym prawnikiem, może być znakomitym sędzią, adwokatem lub urzędnikiem, ale rzadko kiedy posiadać będzie gruntowną znajomość pracy notarialnej. Oświadczyć się przeto należy przeciwko mianowaniu notariuszami osób, które nie wykonują kilkuletniej praktyki w zawodzie notariusza. Nie można też pominąć i tego, że każdy stan posiada swoją etykę zawodową. Kto nie pracuje w pewnym zawodzie, nie posiada ścisłego zrozumienia dla tego, co w tym zawodzie jest dopuszczalne, może więc w najlepszej wierze naruszyć zasady zawodowej godności.

Mówiąc o zadaniu notariusza nie można pominąć także i innej jeszcze działalności, oprócz sporządzania dokumentów. Mam na myśli współdziałanie w postępowaniu niespornym w obszerniejszym tego słowa znaczeniu. Jako osobie publicznego zaufania należy notariuszowi poruczyć pewne czynności a zwłaszcza w postępowaniu spadkowym. Przyczyni się to do odciążenia sądów a zarazem będzie o tyle korzystne, że osoby interesowane łatwiej będą mogły utrzymać kontakt z osobą urzędową, niż to się dzieje w sądzie.

W końcu pozwalam sobie zaznaczyć, że unikać należy zbiurokratyzowania notariatu. Notariusz nie powinien być urzędnikiem, lecz osobą publicznego zaufania. Do jego osoby zwraca się strona i tylko do niego ma zaufanie, czego dowodem, że strona jest stałym klientem pewnego notariusza i nie udaje się do innego. Nie powinno się więc stwarzać urzędu notariatu, ani też pozorów urzędu. Istnieć powinien zatem notariusz i jego biuro a nie biuro notarialne z naczelnikiem, którego zwie się notariuszem.

W następnym zeszycie

który wyjdzie z druku w połowie maja r.b.
ukażą się m. in. następujące prace:

LUDWIKA DOMAŃSKIEGO
Adwokata, Profesora Uniwersytetu Łódzkiego

druga część wywodu „Nowy ustrój hipoteczny" (p. obok, str. 287):

PRZEPISY FORMALNE O ZAKŁADANIU I PROWADZENIU KSIĄG WIECZYSTYCH

JANA GWIAZDOMORSKIEGO
Profesora Uniwersytetu Jagiellońskiego

rozprawa na temat art. 32 i 46 prawa spadkowego:

STANOWISKO PRAWNE SPADKOBIERCY WEDŁUG POLSKIEGO PRAWA SPADKOWEGO

JANA WASILKOWSKIEGO
Profesora Uniwersytetu Warszawskiego

zamknięcie cyklu artykułów (zesz. I — str. 40, zesz. II-III — str. 175) z zakresu charakterystyki ogólnej prawa rzeczowego:

PRAWA RZECZOWE OGRANICZONE (POSZCZEGÓLNE PRAWA)

*

Ponadto planujemy uruchomienie w tym zeszycie działu

ORZECZNICTWA SĄDOWEGO

który prowadzony będzie przy współudziale redakcyjnym

PROF. JANA NAMITKIEWICZA
Sędziego Sądu Najwyższego

ROZPRAWY

LUDWIK DOMANSKI

NOWY USTRÓJ HIPOTECZNY

W UJĘCIU PORÓWNAWCZYM — DLA OBSZARU KODEKSU NAPOLEONA

Publikujemy pierwszą część pracy świetnego znawcy prawa hipotecznego, mającą na względzie uwydatnienie zmian, jakie nowe prawo polskie wprowadziło do stanu prawnego, obowiązującego przed dniem 1 stycznia 1947 r. na obszarze mocy obowiązującej Kodeksu Napoleona. Metoda porównawcza jest dla praktyków najbardziej pożądana.

Pierwsza część rzeczonej pracy obejmuje omówienie przepisów materialnych, druga — poświęcona będzie przepisom formalnym, związanym z księgami wieczystymi. **(Red.)**

Z mocy art. III § 1 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. Ustaw Nr 57/46 r. poz. 321) uchylono ustawę hipoteczną z 1818 r., instrukcję hipoteczną z 1819 r., postanowienie Księcia Namiestnika z 1822 r. o apelacjach od decyzyj wydziałów hipotecznych, prawo o przywilejach i hipotekach z 1825 r. i instrukcję hipoteczną z 1825 r. wraz z przepisami związkowymi. W miejsce uchylonych przepisów z dniem 1 stycznia 1947 r. weszły w życie: prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. Ustaw Nr 57/46 r. poz. 319 i 320) oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych, o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych po dniu 31 grudnia 1946 r. i o urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów oraz o postępowaniu w przedmiocie składania dokumentów (Dz. Ustaw Nr 66/46 r. poz. 366—368).

Przepisy materialne są zawarte w prawie rzeczowym, przepisy zaś formalne są wyłożone w prawie o księgach wieczystych oraz w rozporządzeniach Ministra Sprawiedliwości, zastępujących instrukcje hipoteczne.

I. PRZEPISY MATERIALNE

O PRAWACH RZECZOWYCH I OSOBISTYCH

ULEGAJĄCYCH UJAWNIENIU W KSIĘGACH WIECZYSTYCH

I.

W myśl art. 5—11 ustawy hipotecznej z 1818 r. prawo rozporządzania własnością dóbr nieruchomych zyskuje się przez wciągnienie tytułu nabycia do ksiąg hipotecznych, ścieśnienie własności przez ciężary wieczyste i służebności gruntowe i wszelkie obciążenia własności powinny być jawnymi przez wciągnienie tytułu do ksiąg hipotecznych, prawa hipoteczne powinny być tą samą formą przelewane i obciążane, jak same nieruchomości, i ujawniane przez wciągnienie tytułu do ksiąg hipotecznych — wszystko to pod rygorem, że wszelkie tytuły, które wciągnione do ksiąg hipotecznych stanowią prawo rzeczowe, dopóki nie zostały wciągnione są tylko prawami osobistymi.

Zakaz rozporządzania własnością dóbr nieruchomych przed wciągnieniem tytułu nabycia do ksiąg hipotecznych najpierw praktyka notarialna, a później orzecznictwo sądowe po pewnych wahaniach uznały za sprzeczny z przepisami art. 938, 1138 i 1583 Kod. Nap., z których wynika, że na nabywcę przechodzi własność rzeczy z chwilą zawarcia umowy zbycia, a nie z chwilą ujawnienia tytułu nabycia nieruchomości w księdze hipotecznej i że podział praw do nieruchomości na rzeczowe i osobiste, w zależności od momentu ujawnienia tytułu w księdze hipotecznej, jako obcy ustawodawstwu francuskiemu, nie może stanowić przeszkody do rozporządzania własnością dóbr nieruchomych na podstawie samego tytułu nabycia, przenoszącego z mocy prawa własność rzeczową na nabywcę, chociażby tytuł nie był ujawniony w księdze hipotecznej.

Przyjęty w nauce niemieckiej podział praw do rzeczy na osobiste i rzeczowe, nabywane co do nieruchomości z chwilą wpisu do ksiąg gruntowych, a co do ruchomości z chwilą wydania, tylko częściowo został zachowany w nowym prawie rzeczowym.

Według art. 43 prawa rzeczowego, **przeniesienie własności** następuje z mocy samej umowy między właścicielem i nabywcą, a według § 1 art. 44 umowa o przeniesienie własności winna obejmować podstawę prawną świadczenia. Z dosłownego brzmienia powyższych przepisów wynikałoby, że przeniesienie własności następuje z mocy umowy o przeniesienie własności, w związku z podstawą prawną świadczenia, jaką mogą być umowy sprzedaży, zamiany i darowizny rzeczy, z mocy których, w myśl powołanych wyżej przepisów Kodeksu Napoleona, własność rzeczy przechodzi ze zbywcy na nabywcę samym prawem z chwilą zawarcia umowy.

Z uwagi na to, że art. 938, 1138 i 1583 Kod. Nap., utrzymane w mocy na zasadzie art. XVI przepisów wprowadzających Kodeks Zobowiązań, zostały uchylone przez art. III § 1 p. 1 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe, że art. 294 Kod. Zob. określa sprzedaż, jako umowę, przez którą sprzedawca zobowiązuje się przenieść własność rzeczy na kupującego, a art. 354 § 1 Kod. Zob. określa darowiznę, jako umowę, przez którą darczyńca zobowiązuje się dokonać kosztem swego majątku bezpłatnego przysporzenia majątkowego na rzecz osoby obdarowanej, i że przepisy te przy wprowadzeniu w życie prawa rzeczowego nie zostały zmienione — należy dojść do wniosku, że **w aktach zbycia nieruchomości wskazanym jest umieszczanie oświadczenia zbywcy, że z mocy umowy zbycia przenosi własność na nabywcę.**

Co do ruchomości nie ulega chyba wątpliwości, że przez zawarcie umowy zbycia zupełnego rzeczy, jak sprzedaż, zamiana i darowizna, własność przenosi się na nabywcę bez potrzeby oświadczenia zbywcy o przeniesieniu własności, co w praktyce nigdy nie miało i nie ma miejsca.

Co się zaś tyczy nieruchomości, to w art. 44—46 prawa rzeczowego ustawodawca mówi tylko o umowach o *przeniesienie* własności nieruchomości, a nie o *zbycie* własności, stanowiąc, że umowa o przeniesienie własności nieruchomości

winna obejmować podstawę prawną świadczenia, że przeniesienie własności nieruchomości nie może nastąpić z zastrzeżeniem warunku lub terminu, a gdyby umowa została zawarta z takim zastrzeżeniem, przeniesienie następuje z chwilą, gdy strony wyrażą bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście własności oraz że umowa o przeniesienie własności nieruchomości, jako też zgoda stron na bezwarunkowe przejście własności, winny być pod nieważnością zawarte w formie aktu notarialnego.

Wobec tego prawnicy wychowani i biegli w prawie niemieckim mogą twierdzić, że w razie zawarcia umowy zbycia nieruchomości bez zastrzeżenia o niezwłocznym przeniesieniu własności przez zbywcę na nabywcę, ten ostatni z mocy umowy nabywa tylko prawo osobiste żądania od zbywcy spełnienia zobowiązania w przedmiocie przeniesienia własności i złożenia oświadczenia, że przenosi własność nieruchomości na nabywcę, a gdyby dłużnik uchylił się od złożenia takiego oświadczenia w formie aktu notarialnego, nabywca — na zasadzie art. 817[1] Kod. post. cyw. w brzmieniu, nadanym przez art. XV p. 22 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe — mógłby wystąpić do sądu z żądaniem wydania orzeczenia, stwierdzającego zobowiązanie dłużnika i zastępującego jego oświadczenie o przeniesieniu własności. W przypadkach bezwarunkowego zbycia nieruchomości z mocy umów sprzedaży, zamiany lub darowizny byłby to krańcowy formalizm, gdyż nie ulega wątpliwości, że **kto zbywa nieruchomość bez zastrzeżenia,** że własność przejdzie na nabywcę dopiero w przyszłości, po nastąpieniu terminu lub ziszczeniu się warunku, **ten milcząco wyraża swą zgodę na niezwłoczne przejście własności na nabywcę.**

II.

Prawo rzeczowe zawiera nowe przepisy o **własności czasowej** nieruchomości (art. 100—112).

Pojęcie własności czasowej zostało wprowadzone przez autorów prawa rzeczowego w miejsce pojęcia podwójnej własności nieruchomości przy dzierżawach wieczystych (emfiteuzach) i w prawie o zabudowie cudzych gruntów. Jak wiadomo, z mocy umów dzierżawy wieczystej czyli tak zwanych konsensów,

właściciel zwierzchni (dominus directus) zatrzymywał tylko gołą własność gruntu (nudam proprietatem), a wszelkie uprawnienia faktyczne, związane z własnością, przenosił na wieczystego dzierżawcę, jako właściciela użytkowego (dominus utilis), który za użytkowanie gruntu zobowiązywał się płacić właścicielowi zwierzchniemu czynsz (kanon), a w razie sprzedaży swych uprawnień obowiązany był uzyskać zgodę właściciela zwierzchniego na sprzedaż i uiścić umówioną kwotę pieniężną (laudemium) za wyrażenie zgody.

Art. XXXVI przepisów wprowadzających prawo rzeczowe stanowi, że wszelkie grunty emiteutyczne, wieczysto-czynszowe lub wieczysto-dzierżawne stają się z chwilą wejścia w życie prawa rzeczowego własnością dotychczasowych właścicieli użytkowych, że uprawnienia dotychczasowych właścicieli zwierzchnich będą od tej chwili uważane za ciężary realne oraz że treść uprawnień dotychczasowego właściciela zwierzchniego (z wyjątkiem prawa gołej własności) oraz możność wykupu tych uprawnień przez dotychczasowego właściciela użytkowego podlega nadal przepisom dotychczasowym z tą zmianą, że ograniczenia możności rozporządzania nieruchomością bez zgody dotychczasowego właściciela zwierzchniego tracą moc. Wykreślenie takich ograniczeń z ksiąg hipotecznych może nastąpić z urzędu (art. XXXVII § 2).

Z przepisów tych wynika, że **zawieranie umów wieczystodzierżawnych, nie uregulowanych ani w prawie rzeczowym, ani w kodeksie zobowiązań, jest niedopuszczalne.** Wyjątek stanowią dzierżawy wieczyste, zawarte przed dniem wejścia w życie prawa rzeczowego na podstawie dekretu z dnia 26. X. 45 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. Ustaw Nr 50/45 r. poz. 270), który nadal pozostawiono w mocy z tą zmianą, że przez przyznanie prawa zabudowy lub prawa dzierżawy wieczystej w rozumieniu rzeczonego dekretu należy od dnia wejścia w życie prawa rzeczowego rozumieć przeniesienie własności gruntu za opłatą symboliczną z zastrzeżeniem powrotu własności na rzecz gminy m. st. Warszawy stosownie do przepisów prawa rzeczowego.

Jedynie budynki, które w myśl art. 5 powyższego dekretu stanowią własność dotychczasowych właścicieli, są uważane za odrębne nieruchomości, dla których mają być zakładane księgi

wieczyste stosownie do przepisów szczególnych, które wyda w drodze rozporządzenia Minister Sprawiedliwości. Tak stanowi art. XXXIX przepisów wprowadzających prawo rzeczowe.

Co się tyczy prawa zabudowy, to art. II p. 7 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe uchylił dekret z dnia 26. X. 1945 r. o prawie zabudowy (Dz. Ustaw Nr 50/45 r. poz. 280), a art. XXXIX tychże przepisów w § 1 stanowi, że prawa zabudowy, ustanowione przed wejściem w życie prawa rzeczowego na gruntach, należących do Skarbu Państwa, związków samorządu terytorialnego lub innych osób prawnych prawa publicznego, mogą być zmienione przez umowę na własność czasową, przewidzianą w prawie rzeczowym i że dotyczy to również dzierżawy wieczystej w rozumieniu dekretu z dnia 26. X. 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy.

Istota własności czasowej polega na tym, że przeniesienie własności nieruchomości przez Skarb Państwa albo przez związek samorządu terytorialnego lub inną osobę prawną prawa publicznego może nastąpić z zastrzeżeniem, że z upływem terminu, który nie może być krótszy niż lat 30, ani dłuższy niż lat 80, własność powróci samym przez się prawem do zbywcy. W ostatnich pięciu latach przed upływem zastrzeżonego terminu powrotu termin ten może być przedłużony na okres czasu nie przenoszący lat 20. Ponowne przedłużenia są dopuszczalne, z wyjątkiem przypadku, gdy prawo powrotu przeszło na osobę prywatną, w tym przypadku przedłużenie terminu powrotu nie jest dopuszczalne (art. 100 i 110 prawa rzeczowego).

Z powyższych przepisów okazuje się, że **własność czasowa nie może być ustanowiona przez osoby fizyczne i prawne prawa prywatnego** (spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, spółki akcyjne i spółdzielnie).

Jak głoszą art. 101 i 102 prawa rzeczowego, do przeniesienia własności nieruchomości z zastrzeżeniem powrotu na rzecz zbywcy potrzebny jest wpis do księgi wieczystej, a jeżeli nieruchomość jest obciążona prawami osób trzecich, przeniesienie własności z zastrzeżeniem powrotu na rzecz zbywcy nie jest dopuszczalne, z wyjątkiem przypadku, gdy nieruchomość jest obciążona jedynie służebnościami gruntowymi. **Jeżeli nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej, względnie dawnej**

księgi hipotecznej, notariusz nie może sporządzić aktu ustanowienia własności czasowej, gdyż powinien uprzednio przekonać się, czy nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich.

Kolejne artykuły 103—106 prawa rzeczowego głoszą, że sposób korzystania z nieruchomości przez właściciela czasowego może być określony w umowie, że roszczenia uprawnionego do powrotu, z umowy takiej wynikające, mogą być ujawnione w księdze wieczystej, że jeżeli nabywca zobowiązał się płacić uprawnionemu do powrotu czynsz lub spełniać inne świadczenia okresowe, winien on w braku odmiennej umowy ustanowić odpowiedni ciężar realny, a jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na zabudowę umowa winna określać terminy i warunki zabudowy i odbudowy, rodzaj, wysokość i sposób uiszczania świadczeń na rzecz uprawnionego do powrotu oraz wynagrodzenie, jakie uprawniony do powrotu ma uiścić właścicielowi czasowemu za budynki i inne urządzenia, istniejące w chwili wygaśnięcia własności czasowej, gdyby zaś sposób korzystania z nieruchomości nie został w umowie określony, właściciel czasowy rozstrzyga sam o przeznaczeniu nieruchomości i może z niej korzystać jak właściciel nie ograniczony terminem.

Właściciel czasowy może zbyć nieruchomość i obciążać ją długami. Do przeniesienia własności czasowej potrzebny jest wpis w księdze wieczystej, prawo zaś powrotu uważane jest za prawo rzeczowe ograniczone i może być sprzedane przez uprawnionego do powrotu, przy czym właścicielowi czasowemu służy prawo pierwokupu, chyba że kupującym jest Skarb Państwa lub inna osoba prawna prawa publicznego.

Z nadejściem terminu powrotu wygasają prawa rzeczowe, uzyskane na nieruchomości w czasie trwania własności czasowej, chyba że były ustanowione za zgodą uprawnionego do powrotu.

W braku odmiennej umowy uprawniony do powrotu obowiązany jest uiścić właścicielowi czasowemu jedną czwartą część wartości budowli i innych urządzeń, istniejących na nieruchomości w chwili wygaśnięcia własności czasowej, z wyłączeniem budowli lub urządzeń, wzniesionych wbrew postanowieniom umowy. Jeżeli uprawniony do powrotu nie chce ich zatrzymać, właściciel czasowy może je rozebrać i wywieźć, gdyż

w przeciwnym razie uprawniony do powrotu zbogaciłby się bez podstawy prawnej kosztem właściciela czasowego.

Wierzyciele, którzy utracili hipoteki wskutek wygaśnięcia własności czasowej, uzyskują ustawowe prawo zastawu na powyższym roszczeniu właściciela czasowego i otrzymują zaspokojenie swych wierzytelności według pierwszeństwa, jakie służyło wygasłym hipotekom.

Tak stanowią przepisy, wyłożone w art. 107—112 prawa rzeczowego.

Jeżeli przedłużenie terminu powrotu nie będzie ujawnione w księdze wieczystej, uprawniony do powrotu po upływie zastrzeżonego terminu może żądać wykreślenia wpisów, dotyczących własności czasowej, jako wygasłych, niezależnie od wypłacenia wynagrodzenia za budynki i inne urządzenia, które między stronami może być sporne i dopiero po rozstrzygnięciu sporu winno być bądź uiszczone właścicielowi czasowemu, bądź złożone do depozytu sądowego dla podziału między wierzycielami hipotecznymi i właścicielem.

Strony mogą rozwiązać dobrowolnie umowę o przeniesienie własności nieruchomości z zastrzeżeniem powrotu przed nastąpieniem terminu, gdyż tego ustawodawca nie zabrania. Jeżeli jednak nieruchomość w czasie trwania własności czasowej została obciążona prawami osób trzecich, to bez ich zgody przedterminowe rozwiązanie umowy nie może nastąpić, gdyż uprawnieni są zainteresowani w tym, żeby ujawniony w księdze wieczystej termin powrotu nieruchomości nie był skrócony z ich szkodą.

Art. 60 prawa rzeczowego głosi, że **nieruchomość, której własności właściciel się zrzekł,** staje się własnością Skarbu Państwa, który odpowiada z nieruchomości za jej obciążenia i że zrzeczenie się własności winno być pod nieważnością uczynione w formie aktu notarialnego. Takiego przepisu ani w Kodeksie Napoleona, ani w ustawie hipotecznej z 1818 r. nie ma. Jak stanowi § 30 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych, o wpisie zrzeczenia się prawa własności nieruchomości zawiadamia się właściwego wojewodę, co powinien uczynić sąd grodzki, prowadzący księgi wieczyste. Zrzeczenie się przez właściciela własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa powinno mieć ten skutek, że

jako właściciela należy wpisać do księgi wieczystej Skarb Państwa.

Przepis art. 60 pr. rzecz. nie może mieć zastosowania do własności czasowej z uwagi na to, że własność ta powstaje na skutek umowy stron, która może być rozwiązana tylko za zgodą obu stron, a nie jednostronnie.

III.

Art. 113—129 prawa rzeczowego zawierają przepisy ogólne o **prawach rzeczowych ograniczonych.**

Przez ograniczone prawa rzeczowe trzeba rozumieć prawa osób trzecich, ścieśniające własność lub obciążające nieruchomość długami i świadczeniami. Są to: **użytkowanie nieruchomości, służebności gruntowe, służebności osobiste, hipoteki i ciężary realne.**

Przepisowi prawa rzeczowego o powyższych ścieśnieniach i obciążeniach odpowiadają przepisy ustawy hipotecznej z 1818 roku o ścieśnieniach własności dóbr nieruchomych, o ciężarach wieczystych i służebnościach (art. 43—46) oraz o hipotekach (art. 47—118).

W porównaniu z ustawą hipoteczną z 1818 roku, prawo rzeczowe w przedmiocie ścieśnień i obciążeń nieruchomości różni się pod wielu względami, które wypadnie uwydatnić.

Art. 43 ustawy hipotecznej z 1818 r. do ścieśnień, ograniczających własność dóbr nieruchomych między innymi zalicza zastawy, ze względu na to, że Kodeks Napoleona reguluje zastaw nieruchomy w art. 2085—2091.

W prawie rzeczowym zastaw nieruchomy nie jest przewidziany. Zawiera ono tylko przepisy o zastawie na rzeczach ruchomych i o zastawie na prawach, a w szczególności na wierzytelnościach (art. 250—278).

Art. LI przepisów wprowadzających prawo rzeczowe stanowi, że szczególne przepisy o egzekucji dotyczące praw, których powstanie nie jest według prawa rzeczowego możliwe, stosuje się nadal do takich praw powstałych przed jego wejściem w życie i że dotyczy to w szczególności zastawu na nieruchomości.

Z przepisu tego wynika, że po wejściu w życie prawa rzeczowego **powstanie prawa zastawu na nieruchomości nie jest możliwe,** chociażby nieruchomość nie miała jeszcze urządzonej księgi wieczystej. Widocznie ustawodawca uważał, że zastaw na nieruchomości kolidowałby z przepisami o ograniczonych prawach rzeczowych, a zwłaszcza z przepisami o hipotekach. Natomiast **zastaw na wierzytelnościach hipotecznych należy uważać za dopuszczalny,** gdyż zastaw na wierzytelnościach w ogóle jest uregulowany w art. 272—278 prawa rzeczowego.

W przepisach ogólnych o ograniczonych prawach rzeczowych nie wspomniano, czy ograniczenia własności nieruchomości, nie uregulowane w prawie rzeczowym, są zabronione w ogóle, czy też niektóre są dopuszczalne. Jedynie w przepisach o hipotece jest zamieszczony art. 199, stanowiący, że nieważne jest zastrzeżenie, przez które właściciel nieruchomości zobowiązuje się względem wierzyciela hipotecznego, że nie dokona zbycia lub obciążenia nieruchomości przed wygaśnięciem hipoteki.

W związku z tym przepisem art. XXXVII przepisów wprowadzających prawo rzeczowe stanowi, że ograniczenia możności rozporządzania nieruchomością lub prawami rzeczowymi na nieruchomości, wynikające z czynności prawnych, tracą moc z chwilą wejścia w życie prawa rzeczowego, chyba że są oparte na obowiązujących nadal przepisach szczególnych i że mogą być wykreślone z księgi hipotecznej z urzędu. Kolejny zaś art. XXXVIII stanowi, że na obszarze mocy obowiązującej ustawy hipotecznej z 1818 r. prawa, które nie mogły być wpisane do księgi hipotecznej dla braku zgody wierzycieli hipotecznych, lecz zostały ujawnione przez zastrzeżenie, mogą być od chwili wejścia w życie prawa rzeczowego wpisane bez tej zgody z pierwszeństwem, wynikającym z zastrzeżenia w księdze hipotecznej.

Poza **rygorami niezbywania i nieobciążania** (*de non alienando et de non plus onerando*) nieruchomości, które ustawodawca uznał za **nieważne z samego prawa,** wszelkie inne rygory, ograniczające prawo własności, należy uznać za dopuszczalne, o ile mają charakter ograniczeń rzeczowych i nie są związane z prawami osobistymi wierzycieli lub innych osób, gdyż z mocy art. 290 prawa rzeczowego prawa osobiste mogą

być ujawnione w księdze wieczystej jedynie w przypadkach w ustawie przewidzianych.

I tak, na przykład, w miejscowościach letniskowych i uzdrowiskowych pod rządem ustawy hipotecznej z 1818 r. sprzedawcy parcel na zabudowę hipotecznie zastrzegali, jakie budynki mogą być na parcelach wznoszone, zabraniali urządzania fabryk i przedsiębiorstw przemysłowo-handlowych, stawiania stajni, obór itp. Tego rodzaju zastrzeżenia figurują w dziale III wykazów hipotecznych wszystkich nieruchomości w miejscowości letniskowej. Konstancin pod Warszawą, powstałej przez parcelację części dóbr ziemskich. Jako nie sprzeciwiające się porządkowi publicznemu, ustawie, ani dobrym obyczajom, a mające na celu ochronę dobra ogólnego letniska, zastrzeżenia takie uważać należy za ważne i dopuszczalne. Przestrzegania ich mogą domagać się sprzedawcy i ich spadkobiercy, a w braku tychże — właściwa władza, tudzież osoby trzecie, odnoszące korzyść z przestrzegania zastrzeżenia, co wynika przez analogię z przepisów art. 362 Kod. Zob. i art. 135 prawa spadkowego (Dz. Ust. nr 60/46 r., poz. 328).

Co się tyczy innych rygorów, zastrzeganych przez wierzycieli hipotecznych, jak zakaz wydzierżawiania nieruchomości do czasu zaspokojenia wierzytelności, rygor rozwiązania umowy sprzedaży nieruchomości samym przez się prawem w razie nieuiszczenia w oznaczonym terminie reszty ceny sprzedaży, zabezpieczonej hipotecznie itp., to wobec ścisłego związku między wierzytelnością, zabezpieczoną hipoteką, a hipoteką, jako ograniczonym prawem rzeczowym (por. art. 205 pr. rzecz.), **tego rodzaju rygory należy uważać za dopuszczalne** z tym ograniczeniem, że zakaz wydzierżawiania nieruchomości nie może skutkować nieważności umowy dzierżawy, zawartej wbrew zakazowi, lecz może mieć tylko ten skutek, że zabezpieczona hipoteką wierzytelność, w razie naruszenia zakazu, staje się natychmiast wymagalną i zaskarżalną.

Co do ograniczonych praw rzeczowych art. 113 prawa rzeczowego głosi, że do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości potrzebna jest umowa między właścicielem i nabywcą oraz, jeżeli ustawa tak stanowi, wpis do księgi wieczystej.

Po wprowadzeniu w życie Kodeksu Zobowiązań powstało zagadnienie, czy wierzytelności, zabezpieczone hipoteką umowną lub kaucją hipoteczną, mogą być wpisane do wykazów hipotecznych na podstawie aktów notarialnych, zeznanych jednostronnie przez właścicieli nieruchomości hipotekowanych, którzy przyznawali w aktach, że zaciągnęli pożyczkę w oznaczonej wysokości, i zabezpieczali pożyczkę na rzecz wskazanych wierzycieli, wraz z rygorami, hipoteką swych nieruchomości, albo zapisywali na swych nieruchomościach kaucje hipoteczne na zabezpieczenie kredytu otwartego przez banki i inne instytucje kredytowe, bez udziału wierzycieli. Otóż Sąd Najwyższy wyjaśnił, że nie sprzeciwia się temu przepis ust. 3 art. 50 ustawy hipotecznej z 1818 r. i że **wpisanie hipotek umownych do wykazów hipotecznych na podstawie aktów notarialnych, zeznanych jednostronnie przez właścicieli, jest dopuszczalne.**

Powyższa praktyka może być **utrzymana również po wprowadzeniu w życie prawa rzeczowego,** gdyż § 2 art. 113 tego prawa wyraźnie głosi, że tylko oświadczenie właściciela, a nie wierzyciela, winno być pod nieważnością złożone w formie aktu notarialnego, a art. 24 prawa o księgach wieczystych stanowi, że w przypadku ustanowienia prawa na nieruchomości wystarcza do wpisu dokument, obejmujący samo tylko oświadczenie właściciela.

Dalsze przepisy, wyłożone w art. 114—124 prawa rzeczowego szczegółowo wymieniają, do jakich czynności, dotyczących ograniczonych praw rzeczowych, potrzebna jest umowa stron bezpośrednio interesowanych oraz zgoda osób trzecich, których prawa, jawne z księgi wieczystej, mogłyby być umową dotknięte.

Przepisy te można by sprowadzić do jednego przepisu stanowiącego, że w **przedmiocie przeniesienia, obciążenia, zmiany treści lub pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych potrzebna jest umowa stron oraz zgoda osób trzecich, jeżeli prawa ich, jawne z księgi wieczystej, mogłyby być zmianą dotknięte.**

Co do **zasady pierwszeństwa** ustawodawca nasz nie wprowadził ani hipoteki właściciela w rozumieniu kodeksu cywilnego niemieckiego, ani nie zezwolił na rozporządzanie hipoteką przez właściciela albo opróżnionym miejscem hipotecznym

w rozumieniu kodeksu cywilnego austriackiego (por. art. XLIII przep. wprow. prawo rzeczowe).

Zgodnie z zasadą, przyjętą w art. 12 ustawy hipotecznej z 1818 r., art. 118 prawa rzeczowego stanowi, że o pierwszeństwie ograniczonych praw rzeczowych, wpisanych do księgi wieczystej, rozstrzyga chwila złożenia wniosku o wpis, że prawa wpisane na podstawie wniosków złożonych równocześnie mają równe pierwszeństwo i że do odmiennego oznaczenia pierwszeństwa (za zgodą osób interesowanych) — potrzebny jest wpis w księdze hipotecznej. Powyższego pierwszeństwa nie może zmieniać właściciel nieruchomości, wobec czego w razie wykreślenia z księgi wieczystej prawa z wyższym pierwszeństwem, tj. zgłoszonego do wpisu wcześniej, prawa z niższym pierwszeństwem, zgłoszone do wpisu później, ulegają przesunięciu na opróżnione miejsce z zachowaniem kolejności zgłoszenia ich do wpisu.

W drodze wyjątku art. 123 prawa rzeczowego stanowi, że ustanawiając prawo na nieruchomości, właściciel może **zastrzec pierwszeństwo** przed tym prawem lub równe z tym prawem dla innego prawa i że zastrzeżenie takie może nastąpić także po ustanowieniu prawa, za zgodą osoby, której to prawo służy. Zezwala na to również dotychczasowa praktyka hipoteczna, albowiem właściciele nieruchomości, zabezpieczając hipoteką wierzytelności osób trzecich, często zastrzegali pierwszeństwo dla długoterminowych pożyczek towarzystw kredytowych, które mogą zaciągnąć w przyszłości.

W razie jednak nie wpisania innego prawa z zastrzeżonym pierwszeństwem, prawa wpisane do księgi hipotecznej zachowują pierwszeństwo w kolejności zgłoszenia wniosków o wpis.

Jak się rzekło wyżej, w myśl art. 113 prawa rzeczowego do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości potrzebna jest umowa między właścicielem i nabywcą oraz jeżeli ustawa tak stanowi, wpis do księgi wieczystej, tudzież że do ustanowienia takiego prawa wystarcza oświadczenie właściciela nieruchomości, złożone w formie aktu notarialnego. Otóż prawo rzeczowe, oprócz umowy stron, wymaga **wpisu do księgi wieczystej jedynie do ustanowienia hipoteki** (art. 192) **i ciężaru realnego** (art. 280).

Użytkowanie nieruchomości i wierzytelności hipotecznej, służebności gruntowe i służebności osobiste powstają, jako ograniczone prawa rzeczowe, z mocy samej umowy stron, gdyż ustawa nie wymaga do ustanowienia ich wpisu do księgi wieczystej. W interesie jednak osób uprawnionych leży, żeby wymienione ograniczone prawa rzeczowe, za zgodą właściciela nieruchomości, były **wpisane do księgi wieczystej**, gdyż w razie sprzedaży nieruchomości z licytacji publicznej korzystają one z pierwszeństwa według przepisów art. 720^1 Kod. post. cyw. w brzmieniu, nadanym przez art. XV p. 9 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe.

IV.

Art. 17 ustawy hipotecznej z 1818 r. rozróżniał dwojakie zobowiązania: jedne, które obowiązują osobę tylko, i drugie, które się stosują do gruntu i praw hipotekowanych, dysponując, że treść zobowiązań drugiego rodzaju powinna być wniesiona do wykazu hipotecznego. Ponieważ ustawodawca nie zabronił ujawnienia w wykazie hipotecznym zobowiązań osobistych, przeto praktyka hipoteczna zezwoliła na ujawnianie w wykazie hipotecznym umów najmu i dzierżawy do wiadomości osób trzecich, które by nabyły nieruchomość od właściciela, związanego umową najmu lub dzierżawy, albo z licytacji publicznej. Praktykę tę uzasadniały przepisy art. 1104 i 1586 rosyjskiej procedury cywilnej.

Prawo rzeczowe zawiera szczególne przepisy o **prawach i roszczeniach osobistych, ujawnianych w księdze wieczystej** (art. 290—295).

Naczelny art. 290 głosi, że prawa i roszczenia osobiste mogą być ujawnione w księdze wieczystej jedynie w przypadkach w ustawie przewidzianych, a art. 292 w szczególności wylicza, w jakich przypadkach może to nastąpić. Są to: 1) roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości oraz roszczenia o ustanowienie praw rzeczowych ograniczonych, nie wyłączając roszczeń przyszłych lub warunkowych i 2) prawo najmu lub dzierżawy, prawo odkupu i pierwokupu.

Wyliczenie to nie jest wyczerpujące. I tak, art. 36 prawa małżeńskiego majątkowego (Dz. Ustaw nr 31/46 r., poz. 196)

głosi, że majątkowa umowa małżeńska stanowi podstawę do wpisu w księgach hipotecznych (gruntowych). Dalej, art. 98 prawa rzeczowego głosi, że roszczenia współwłaścicieli nieruchomości, wynikające z umowy o zarząd i sposób korzystania z nieruchomości, albo o wyłączeniu zniesienia współwłasności, mogą być ujawnione w księdze wieczystej. Następnie w myśl art. 399 Kok. Zob. nabywcy nieruchomości nie służy prawo wypowiedzenia najmu, jeżeli najem był ujawniony w księdze hipotecznej (gruntowej), najemca zaś nie może powoływać się wobec nabywcy na zapłatę czynszu, dokonaną z góry do rąk zbywcy więcej niż za jeden okres płatności, chyba że zapłata była ujawniona w księdze hipotecznej (gruntowej). Przepis ten ma również zastosowanie do umów dzierżawy (art. 401 Kod. Zob.).

Roszczenie osobiste o przeniesienie własności nieruchomości może powstać z umowy zbycia nieruchomości z zastrzeżeniem przeniesienia własności w przyszłości, po nastąpieniu umówionego terminu lub ziszczeniu się umówionego warunku (art. 45 § 2 prawa rzeczowego). Roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości może również powstać z **przedwstępnej umowy przyrzeczenia sprzedaży,** zobowiązującej sprzedawcę do zawarcia stanowczej umowy, przenoszącej własność nieruchomości, jeżeli umowa przedwstępna była zawarta w formie aktu notarialnego, co wynika z przepisu art. 62 § 3 Kod. Zob. w związku z art. 43 i 46 prawa rzeczowego.

Gdyby strony zawarły umowę o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w przyszłości, stronie uprawnionej służyłoby także roszczenie osobiste o ustanowienie i wpis do księgi wieczystej takiego prawa na wypadek, gdyby strona zobowiązana uchyliła się od wykonania swego zobowiązania.

Jak głosi art. 291 prawa rzeczowego, przez ujawnienie w księdze wieczystej prawo lub roszczenie osobiste uzyskuje skuteczność względem praw, nabytych po ujawnieniu, a w szczególności prawo lub roszczenie osobiste, służące przeciwko właścicielowi nieruchomości, staje się skuteczne przeciwko każdoczesnemu właścicielowi. Według zaś art. 293 i 295 prawa rzeczowego, o pierwszeństwie prawa osobistego rozstrzyga chwila złożenia wniosku o wpis roszczenia i do pierwszeństwa praw i roszczeń osobistych, ujawnionych w księdze wieczystej, sto-

suje się odpowiednio przepisy o pierwszeństwie praw rzeczowych ograniczonych.

Art. 24 prawa o księgach wieczystych stanowi, że w przypadku ustanowienia prawa na nieruchomości wystarcza do wpisu dokument, obejmujący samo tylko oświadczenie właściciela i że przepis ten stosuje się odpowiednio do wpisu praw lub roszczeń osobistych.

Wpis roszczeń osobistych do księgi wieczystej ma znaczenie ostrzeżenia, zachowującego miejsce i pierwszeństwo dla skutków wyroku sądowego, uwzględniającego roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości lub o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego i wpisanie go do księgi wieczystej.

Prawo rzeczowe nie zawiera przepisów o **ostrzeżeniach** w ogóle, odpowiadających przepisom, wyłożonym w art. 132—139 ustawy hipotecznej z 1818 r. O ostrzeżeniach wspomniano tylko w art. 24, głoszącym, że roszczenie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może być ujawnione przez ostrzeżenie, że podstawą ostrzeżenia jest zarządzenie tymczasowe sądu albo wyrok nieprawomocny i że w zakresie, którego roszczenie dotyczy, ostrzeżenie wyłącza rękojmię wiary publicznej księgi wieczystej. Dalszy art. 26 głosi, że jeżeli zarządzenie tymczasowe albo wyrok nieprawomocny, na których podstawie było wpisane ostrzeżenie, zostają prawomocnie uchylone, ostrzeżenie będzie wykreślone, lecz skutków ostrzeżenia w razie prawomocnego uwzględnienia roszczeń, zabezpieczonych przez wpis ostrzeżenia, nie określa.

W związku z tymi przepisami art. 52 prawa o księgach wieczystych w § 1 stanowi, że jeżeli sąd dostrzeże, że skutkiem uchybienia przepisom ustawy przy dokonaniu wpisu treść księgi wieczystej stała się niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, zarządzi niezwłocznie wpisanie ostrzeżenia, nie wskazując, jakim trybem ma być usunięta niezgodność, tj. czy przez sąd z urzędu, czy też w drodze powództwa osoby interesowanej.

Zestawiając powyższe przepisy, możemy dojść do wniosku, że **ostrzeżenie zachowuje miejsce i pierwszeństwo** dla skutków wyroku sądowego, rozstrzygającego prawomocnie spór o niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, oraz dla wyroku, uwzględniającego prawomocne roszcze-

nie osobiste o przeniesienie własności nieruchomości lub o ustanowienie i wpisanie do księgi wieczystej ograniczonych praw rzeczowych.

Wniosek ten potwierdza tekst § 3 art. 859 Kod. post. cyw. w brzmieniu, nadanym przez art. XV p. 26 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe, a mianowicie, że w przypadku zabezpieczenia powództwa przez wpis roszczeń osobistych do księgi wieczystej, nie stosuje się ograniczeń, przewidzianych w przepisach prawa rzeczowego o ujawnianiu takich roszczeń w księdze. Nie ulega wątpliwości, że **zabezpieczenie roszczeń osobistych może nastąpić tylko przez wpis do księgi wieczystej odpowiedniego ostrzeżenia,** które podlega wykreśleniu z chwilą zamiany na wpis prawa, ustalonego prawomocnym wyrokiem sądowym. Takie same skutki ma wpis do księgi wieczystej roszczeń osobistych z mocy umowy stron interesowanych w formie ostrzeżenia.

W świetle powyższych uwag niezrozumiałym jest przepis art. 294 prawa rzeczowego, który brzmi, jak następuje: „Roszczenie o przeniesienie własności nieruchomości albo o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego może być n a j p ó ź n i e j po upływie roku od daty wpisu w księdze wieczystej wykreślone na jednostronne żądanie właściciela bez względu na zastrzeżenie przeciwne. Przepisu tego nie stosuje się do prawa odkupu i prawa pierwokupu".

Wyraz „najpóźniej" oznacza, że właściciel może żądać wykreślenia wpisu nie później, niż następnego dnia po upływie roku, i że może to uczynić wcześniej, chociażby następnego dnia po dokonaniu wpisu. Jeżeli przypuścimy, że wyraz „najpóźniej" został wstawiony pomyłkowo, to poprawiony w ten sposób tekst art. 294 prawa rzeczowego zbliżałby się do treści §§ 53 i 54 austriackiej ustawy hipotecznej z 1871 r. w brzmieniu noweli III z 1916 r., z których wynika, że właściciel ma prawo prosić o adnotację (ostrzeżenie) w księdze hipotecznej, że zamierza swą nieruchomość sprzedać lub ustanowić na niej prawo zastawu (hipotekę) dla długu, którego kwotę należy podać, oraz że taka adnotacja traci skuteczność z upływem roku, jeżeli chodzi o ustanowienie zastawu, w innych zaś przypadkach — z upływem 60 dni po dozwoleniu wpisu.

Godzi się jeszcze zaznaczyć, że według kodeksu cywilnego niemieckiego wpis praw najmu i dzierżawy oraz odkupu do ksiąg gruntowych nie jest dozwolony, z wyjątkiem prawa pierwokupu, które uregulowano jako prawo rzeczowe (§§ 1094—1104), podczas gdy prawo pierwokupu jest uregulowane w Kodeksie Zobowiązań jako prawo osobiste.

Natomiast § 883 kodeksu cyw. niemieckiego zezwala na wpis do księgi gruntowej ostrzeżenia (V o r m e r k u n g) celem zabezpieczenia roszczenia o ustanowienie lub zniesienie prawa na nieruchomości albo prawa obciążającego nieruchomość oraz o zmianę treści lub pierwszeństwa prawa, a § 885 dysponuje, że wpis ostrzeżenia może nastąpić bądź na podstawie tymczasowego zarządzenia sądu, bądź na podstawie zezwolenia osoby, której nieruchomość lub prawo ma być ostrzeżeniem dotknięte. Jeżeli zaś osobie, której nieruchomość lub prawo zostało ostrzeżeniem dotknięte, służy zarzut, że prawo zabezpieczone przez ostrzeżenie utraciło moc, to może ona żądać od wierzyciela wykreślenia ostrzeżenia (§ 886).

Zasady wyrażone w §§ 885 i 886 kod. cyw. niem., w braku odpowiedniego przepisu, można stosować również do ostrzeżeń, przewidzianych w prawie rzeczowym, gdyż to się rozumie samo przez się.

V.

Przechodząc do przepisów szczególnych o ograniczonych prawach rzeczowych, należy zaznaczyć, że pewne różnice, w porównaniu z ustawą hipoteczną z 1818 r., zachodzą w przepisach prawa rzeczowego, dotyczących służebności, hipoteki i ciężarów realnych.

W myśl art. 45 ustawy hipotecznej z 1818 r. wszelkie **służebności** gruntowe winny być zapisane w księgach hipotecznych, o służebnościach zaś osobistych nie wspomniano ze względu na to, że art. 686 Kod. Nap. zabrania nakładać służebności na osobę, ani na korzyść osoby.

Według prawa rzeczowego wszelkie służebności mogą powstać jako prawa rzeczowe ograniczone z mocy samej umowy stron, bez potrzeby wpisu do ksiąg wieczystych, lecz za zgodą stron mogą być wpisane do ksiąg wieczystych nieruchomości władnącej i nieruchomości służebnej.

Służebności zaś osobiste, uregulowane szczegółowo w art. 176—183 prawa rzeczowego, ustawodawca zaliczył do ograniczonych praw rzeczowych ze względu na to, że — jak opiewa art. 176 — służebność osobista obciąża nieruchomość w celu zapewnienia korzyści oznaczonej osobie fizycznej, polegającej albo na prawie korzystania z nieruchomości w zakresie oznaczonym, albo na prawie żądania, ażeby właściciel nie wykonywał w zakresie oznaczonym swego prawa własności.

Art. 49 ustawy hipotecznej z 1818 r. głosi, że hipoteka jest albo prawna, albo sądowa, albo umowna.

Hipoteka prawna nie jest przewidziana w prawie rzeczowym, a jeżeli została zapisana w księgach hipotecznych przed wejściem w życie prawa rzeczowego, pozostaje w mocy na zasadzie art. XXVIII i XXXI przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych.

Pojęciu hipoteki sądowej odpowiada pojęcie hipoteki przymusowej w rozumieniu przepisów art. 244—249 prawa rzeczowego, z których art. 246 nie dopuszcza łącznego obciążenia kilku nieruchomości hipoteką przymusową, chyba że nieruchomości są już obciążone inną hipoteką łączną albo że stanowią własność dłużników solidarnych.

Stosownie do art. 138 ustawy hipotecznej z 1818 r. wyrok przysądzający należność osobistą, nim się stał prawomocnym, mógł być wniesiony do ksiąg hipotecznych dla uzyskania miejsca w hipotece, gdy zmienionym nie będzie i stanie się prawomocnym. Na zasadzie tego przepisu sądy wydawały specjalne tytuły wykonawcze dla wniesienia do hipoteki z mocy wyroków pierwszej instancji, nie opatrzonych rygorem natychmiastowej wykonalności.

Pod rządem prawa rzeczowego praktyka ta nie może się utrzymać, gdyż w myśl art. 244 i 245 prawa rzeczowego można uzyskać hipotekę przymusową bądź na podstawie tytułu egzekucyjnego, który wydaje się tylko w przypadkach, wymienionych w art. 527 Kod. post. cyw., bądź na podstawie tymczasowego zarządzenia sądu.

Co się tyczy **hipotek umownych,** to prawo rzeczowe nie reguluje ich w przepisach szczególnych, które by odpowiadały przepisom art. 112—118 ustawy hipotecznej z 1818 r., i jedynie

w art. 231—237 reguluje hipotekę kaucyjną, dopuszczoną w praktyce również pod rządem ustawy hipotecznej z 1818 r. Przepisy, dotyczące hipoteki kaucyjnej, na ogół odpowiadają tezom orzecznictwa sądowego, ustalonym przed wprowadzeniem w życie prawa rzeczowego.

W tytule VII działu I prawa rzeczowego, traktującym o hipotekach w ogólności (art. 190—230), są dość liczne przepisy nowe lub odmienne od przepisów ustawy hipotecznej z 1818 r., zawierającej znów przepisy pominięte w prawie rzeczowym.

Z przepisów nowych lub zmienionych, między innymi wyróżniają się przepisy, wyłożone w art. 191, 195, 205, 208, 216 i 217.

Według art. 191 przedmiotem hipoteki może być także wierzytelność, hipoteką zabezpieczona, z pominięciem praw tej samej istoty, wymienionych w p. 2 art. 52 ustawy hipotecznej z 1818 r. A więc **nie może być przedmiotem obciążenia (suboneracji) hipoteka kaucyjna,** jako zabezpieczająca wierzytelność w księdze wieczystej nieujawnioną i przed ujawnieniem niewiadomą, **nie mogą być również przedmiotem obciążenia hipoteką inne ograniczone prawa rzeczowe,** ujawnione w księdze wieczystej, chociażby tej samej istoty, jak, na przykład, ciężary realne.

W myśl art. 195 zmiana terminu lub miejsca płatności wierzytelności hipotecznej, podwyższenie stopy odsetek do 6 od sta w stosunku rocznym lub zastrzeżenie takich odsetek od wierzytelności dotychczas nieoprocentowanej oraz zastąpienie wierzytelności hipoteką zabezpieczonej inną wierzytelnością — może nastąpić bez zgody osób, którym służą na nieruchomości prawa z pierwszeństwem równym lub niższym.

Z przepisu tego okazuje się, że **można zastąpić wierzytelność hipoteczną inną wierzytelnością** tego samego wierzyciela lub osoby trzeciej, pod warunkiem zrzeczenia się przez ustępującego wierzyciela hipotecznego zabezpieczenia swej wierzytelności i podstawienia nowej wierzytelności tej samej wysokości i tak samo oprocentowanej, albo w rozmiarze mniejszym, ze zmianami co do terminu i miejsca płatności i oprocentowania, dopuszczalnymi bez zgody niższych wierzycieli hipotecznych w ramach art. 195. Podstawienie nowego wierzyciela hipotecznego w miejsce ustępującego trzeba odróżniać od przele-

wu wierzytelności i podstawienia osoby trzeciej w miejsce zaspokojonego wierzyciela trybem, przewidzianym w art. 177—181 Kod. Zob.

Według art. 205, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie może być przeniesiona bez hipoteki oraz hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza. Gdy tedy przelewa się wierzytelność hipoteczną, należy domniemywać, na zasadzie § 2 art. 170 Kod. Zob., że **na nabywcę przechodzi również zabezpieczenie wierzytelności hipoteką,** przeciwne zaś zastrzeżenie poczytuje się za nieważne.

Co się tyczy hipoteki kaucyjnej, to przelew jej na osobę trzecią może nastąpić jednocześnie z przelewem wierzytelności, które już powstały, a są zabezpieczone hipoteką kaucyjną. Co zaś do wierzytelności, mogących powstać w przyszłości, to przelew hipoteki kaucyjnej może zabezpieczać te wierzytelności o tyle, o ile przejdą one na nabywcę hipoteki w drodze przelewu, dokonanego przez zbywcę hipoteki, po ich powstaniu, gdyż zgodnie z § 2 art. 193 prawa rzeczowego hipoteka może zabezpieczać także wierzytelność przyszłą lub warunkową, mogącą ulegać przelaniu dopiero po powstaniu.

Z art. 208 wynika, że **zapłata odsetek do rąk wierzyciela hipotecznego** z góry więcej niż za jeden pełny okres płatności **może być ujawniona w księdze wieczystej** i że z chwilą ujawnienia obowiązuje nabywcę wierzytelności.

Co zaś do przepisów art. 216 i 217, to z przepisów tych okazuje się, że w razie sprzedaży części nieruchomości, obciążonej hipoteką, albo bezpłatnego ustąpienia nieruchomości na cele publiczne, zarówno zbywca, jak i nabywca mogą żądać, ażeby wierzyciel zwolnił tę część od obciążenia, jeżeli jest ona stosunkowo nieznaczna, a wartość pozostałej części zapewnia wierzycielowi dostateczne bezpieczeństwo.

Jest to **odstępstwo od zasady niepodzielności hipoteki,** wypływającej z przepisu art. 210, głoszącego, że hipoteka obejmuje nieruchomość wraz z przynależnościami i utrzymuje się na niej jako na całości aż do zupełnego wygaśnięcia wierzytelności, którą zabezpiecza.

Niepodzielność służebności gruntowych została zastrzeżona, z pewnymi odstępstwami, w art. 172—174.

VI.

W myśl art. 123 ustawy hipotecznej z 1818 r. prawa hipotekowane, dopóki nie zostały wykreślone z ksiąg hipotecznych, nie ulegają **przedawnieniu,** co według ustalonego orzecznictwa odnosi się również do prawa własności nieruchomości, uregulowanych hipotecznie. W myśl zaś art. 50 prawa rzeczowego posiadacz faktyczny nieruchomości może nabyć jej własność przez **zasiedzenie** i tylko w przypadku, gdy w chwili zawierania umowy o przeniesienie własności nieruchomość była własnością osoby trzeciej z mocy przepisów o zasiedzeniu, nabywca może powołać się przeciwko tej osobie na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, gdy przed upływem roku od daty umowy zażąda oddania mu nieruchomości w posiadanie (art. 47). Utracie w ten sposób własności nieruchomości, nabytej przez zasiedzenie, nabywca może zapobiec, jeżeli uzyska prawomocne postanowienie właściwego sądu grodzkiego, stwierdzające nabycie własności przez zasiedzenie, i na podstawie tego postanowienia dokona wpisu swej własności w księdze wieczystej. Wynika to z przepisów o stwierdzeniu zasiedzenia własności nieruchomości praw rzeczowych ograniczonych oraz o wygaśnięciu tych praw przez przedawnienie, wyłożonych w art. 19—21 dekretu z dnia 8 listopada 1946 r. o postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego (Dz. Ustaw Nr 63/46 r. poz. 345).

Przedawnienie służebności gruntowej może nastąpić w przypadku, przewidzianym w art. 185 prawa rzeczowego. Co zaś do przedawnienia wierzytelności hipotecznych, to aczkolwiek art. 222 głosi, że przedawnienie wierzytelności nie pozbawia wierzyciela prawa zaspokojenia się z nieruchomości, obciążonej hipoteką, to jednak art. 225 zezwala na umorzenie hipoteki przez złożenie kapitału do depozytu sądowego ze zrzeczeniem się uprawnienia do odebrania go z powrotem przed upływem lat 20 od daty postanowienia o umorzeniu hipoteki, gdy wierzytelność jest już wymagalna, albo gdy jej wymagalność zależy od wypowiedzenia wierzycielowi, a osoby albo miejsce zamieszkania i pobytu wierzyciela ustalić nie można. Jeżeli wierzyciel przed upływem lat 20 od daty postanowienia o umorzeniu hipoteki nie zgłosi się po odbiór sumy złożonej do de-

pozytu sądowego, jego prawo do tej sumy wygasa, a składający może odebrać ją z powrotem (art. 226).

Pojęcie hipoteki trzeba odróżniać od pojęcia **ciężarów realnych,** uregulowanych w art. 279—289 prawa rzeczowego. Jak głosi art. 279, polegają one na obowiązku powtarzających się świadczeń na rzecz oznaczonej osoby ze strony każdoczesnego właściciela nieruchomości, przy czym uprawnionym może być także każdoczesny właściciel nieruchomości władnącej.

Art. 283 zezwala właścicielowi nieruchomości obciążonej na wykup ciężaru realnego za sześciomiesięcznym wypowiedzeniem po upływie lat 20 od ustanowienia ciężaru, z wyjątkiem przypadku, gdy ciężar realny był ustanowiony na czas życia uprawnionego (art. 284).

Art. XLVIII—L przepisów wprowadzających prawo rzeczowe dysponują, że ciężary wieczyste w rozumieniu art. 44 ustawy hipotecznej z 1818 r. stają się z chwilą wejścia w życie prawa rzeczowego ciężarami realnymi w rozumieniu tego prawa, że przepisy prawa rzeczowego o możności wykupu ciężarów realnych stosuje się także do ciężarów realnych, istniejących w chwili wejścia w życie tego prawa oraz, że jeżeli prawo lub roszczenie osobiste zostało ujawnione w księdze hipotecznej przed wejściem w życie prawa rzeczowego, skutki takiego ujawnienia podlegają nadal przepisom dotychczasowym.

Na zakończenie uwag o różnicach między przepisami materialnymi prawa rzeczowego i ustawy hipotecznej z 1818 r. wypada jeszcze zaznaczyć, że pojęcie **rękojmi wiary publicznej** w rozumieniu prawa rzeczowego jest szersze od tegoż pojęcia w rozumieniu ustawy hipotecznej z 1818 r.

Według art. 21, 54 i 60 ustawy hipotecznej z 1818 r., rękojmia wiary publicznej zasłania tylko tego, kto nabył własność nieruchomości hipotecznej lub wierzytelność hipoteczną od jawnego z wykazu hipotecznego właściciela lub wierzyciela, działając w dobrej wierze. Natomiast według art. 20 prawa rzeczowego rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych polega na tym, że w razie niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną nabywa własność lub inne prawo rzeczowe, chyba że chodzi o rozporządzenie bezpłat-

ne albo że nabywca działał w złej wierze, wiedząc, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym (art. 22 § 1).

Jak wiadomo, czynności prawne mogą być dwojakiego rodzaju: dwustronne, czyli umowy, i jednostronne. Do jednostronnych czynności prawnych należy zaliczyć wpisy do ksiąg wieczystych, dokonywane przez osoby uprawnione na podstawie prawomocnych wyroków lub zarządzeń tymczasowych sądów. Otóż rzeczone wpisy, oparte na domniemaniu, przyjętym w § 1 art. 18 prawa rzeczowego, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, nie mogą być wzruszone, jeżeli osoba uprawniona działała w dobrej wierze.

Potwierdza to również przepis art. 247 prawa rzeczowego, że tylko w razie przelewu wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką przymusową, albo innego rozporządzenia taką wierzytelnością, nie stosuje się przepisów o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, z czego można wnioskować, że samą hipotekę przymusową, powstałą na podstawie tytułu egzekucyjnego, chroni rękojmia wiary publicznej.

Gdyby, na przykład, wierzyciel, uzyskawszy hipotekę przymusową przeciwko jawnemu z księgi wieczystej właścicielowi, wyegzekwował swą należność z tytułu egzekucyjnego z innego majątku dłużnika, a następnie hipotekę przymusową przelał na inną osobę, nabywca hipoteki nie mógłby zasłaniać się rękojmią wiary publicznej i twierdzić, że nie wiedział, iż wierzytelność, zabezpieczona hipoteką przymusową, została wyegzekwowana. gdyż hipoteki nie wykreślono z księgi wieczystej. Natomiast wierzyciel, który w dobrej wierze uzyskał hipotekę przymusową przeciwko jawnemu z księgi wieczystej właścicielowi, nie mógłby być pozbawiony hipoteki na tej podstawie, że rzeczywistym właścicielem nieruchomości w chwili wpisu hipoteki była inna osoba, jeżeli roszczenie tej osoby o własność nieruchomości nie zostało zabezpieczone przez ostrzeżenie przed wpisem hipoteki. Tak samo nabywca nieruchomości z mocy wyroku sądowego nie może być pozbawiony własności, jeżeli w chwili wpisu swego tytułu do księgi wieczystej nie był ostrzeżony, że do nieruchomości rości prawo inna osoba w miejsce właściciela, przeciwko któremu zapadł wyrok.

WŁADYSŁAW CHOJNOWSKI

AKCJA PETYTORYJNA O PRAWO POSIADANIA

Niniejszy artykuł rozważa niezmiernie życiowo ważną sprawę dopuszczalności akcji petytoryjnej o prawo posiadania niezależnie od przysługującej posiadaczowi w terminie miesięcznym (maksymalnie — sześciomiesięcznym) skargi posesoryjnej (art. 390 k. p. c.) o przywrócenie naruszonego posiadania (art. 391 k. p. c.), uświęconej również przez polskie prawo rzeczowe (art. 305). Autor, operując całokształtem wchodzących w grę przepisów prawnych, wykazuje legalność i zasadność akcji petytoryjnej o prawo samego posiadania. Praktyka sądowa, bardzo w tym względzie chwiejna, winna — jak się wydaje — do tezy autora w pełni się dostosować. **(Red.)**

Art. 305 prawa rzeczowego wprowadza ochronę posesoryjną posiadacza. Obecnie obowiązujące prawo cywilne (materialne) nigdzie nie mówi o akcji petytoryjnej przysługującej posiadaczowi, którą wyraźnie przewidywały kodeksy państw zaborczych.

W k. c. austr. akcja ta przysługiwała posiadaczowi na zasadzie §§ 372, 373 i 374 (akcja publicjańska). Kodeks ten postanawiał: w § 372 — że jeżeli powód nie zdołał wprawdzie przeprowadzić dowodu, iż nabył własność zatrzymanej sobie rzeczy, wykazał jednak ważny tytuł i niewadliwy sposób nabycia posiadania tej rzeczy, to naówczas wobec każdego posiadacza, który nie jest w stanie wykazać żadnego tytułu swego posiadania lub który wykazuje tylko słabszy tytuł, uważanym będzie za prawdziwego właściciela; w § 373 — jeżeli pozwany posiada rzecz

w złej wierze lub nieprawnie, jeżeli nie może wskazać poprzednika albo wskazuje podejrzanego lub jeżeli rzecz nabył pod tytułem darmym, a powód pod tytułem obciążliwym, natenczas powodowi ustąpić musi; w § 374 — jeżeli powód i pozwany posiadają równy tytuł niewadliwego posiadania, pozwanemu na zasadzie posiadania służy pierwszeństwo.

Według prawa niemieckiego posiadacz mógł odzyskać utraconą rzecz (ruchomą lub nieruchomą) w drodze akcji petytoryjnej na podstawie tzw. restytucji naturalnej, przewidzianej w §§ 823 i 249 k. c.

Rosyjska u. p. c. przewidywała tę skargę w sposób wyraźny w art. 1496:

„W razie uchybienia czasokresu (przewidzianego dla skargi posesoryjnej) sąd pokoju żądanie przywrócenia posiadania lub użytkowania oddala, powód jednak nie traci prawa do wytoczenia powództwa o prawo własności bądź o p r a w o p o s i a d a n i a lub o prawo do służebności przed właściwy sąd".

Podobnie brzmią sformułowania polskiego **k. p. c. — w art. 391:**

„W sprawach o ochronę lub przywrócenie posiadania, sąd bada jedynie ostatni stan spokojnego posiadania i fakt naruszenia, nie rozpoznając s a m e g o p r a w a ani dobrej wiary pozwanego".

Na podstawie tego zatem przepisu powód nie ma żadnej akcji o prawo, a akcja jego posiada charakter czysto faktyczny. Z przepisu tego jednak wynika, że posiadacz może wykonać skargę o s a m o p r a w o, która jako akcja petytoryjna przewidziana jest w **art. 3 k. p. c.** — „każdy może poszukiwać ochrony sądowej..., gdy jego prawo zostało naruszone..." Może nawet wystąpić z powództwem, gdy grozi mu naruszenie tego prawa. Nie może być takiej sytuacji, aby powód nie mógł uzyskać ochrony sądowej, gdy prawo jego zostało naruszone, gdyż prawo materialne takiej sytuacji nie zna. Pod tym względem panuje zupełna harmonia między nim a procedurą cywilną.

Jeśli chodzi o prawo polskie, to wobec jego wysokiej techniki ustawodawczej oraz syntetyczności i abstrakcyjności jego przepisów, które cechują w szczególności ten najlepszy pod względem techniki ustawodawczej twór, jakim jest kodeks zobowiązań, nie mogły się w nim znaleźć tego rodzaju kazuistyczne przepisy, jak §§ 372—374 k. c. a., które są pomieszaniem przepisów prawa procesowego i materialnego. Rozwiązania więc naszego trzeba szukać również w przepisach najbardziej

ogólnych. Przepisami tymi są postanowienia **art. 300 prawa rzeczowego** oraz **art. 1 k. z.**, że zobowiązania powstają z czynów i innych zdarzeń, z którymi ustawa łączy powstanie zobowiązania — w związku z postanowieniami art. 134 i 159 (podobnymi do ujęcia tej kwestii w §§ 823 i 249 k. c. n.), 189, 123, 128, 130, 131 p. 3, 239 i 242 oraz art. 379 i 403 k. z., jeśli chodzi o szczególny przypadek naruszenia posiadania wynikającego z praw najmu lub dzierżawy.

Wyrazem słuszności tego stanowiska jest przepis art. 153 k. p. k., który nakazuje odebranie rzeczy ruchomej lub nieruchomej uzyskanej przez przestępstwo (niezależnie oczywiście od terminu przewidzianego dla akcji posesoryjnej) i zwrócenie jej pokrzywdzonemu, który może także dochodzić zwrotu takiej rzeczy lub jej równowartości w drodze powództwa cywilnego na zasadzie art. 74 k. p. k.

Jeżeli temu zagadnieniu poświęcam nieco więcej miejsca, niżby mu się naturalnie należało, to z tego względu, że w praktyce sądowej jest ono mało znane i sędziowie przeważnie nie uznają akcji petytoryjnej o prawo posiadania.

Aby uzmysłowić wagę tego zagadnienia, podam kilka przykładów nie wyimaginowanych, ale wziętych z praktyki życia codziennego:

1) Właściciel domu zawarł z kupcem umowę najmu, na mocy której ten ostatni wyremontował sobie w jego domu sklep, prowadząc go przez jakiś czas. Pewna pani weszła w porozumienie z zarządem miejskim, który przy pomocy milicji siłą usunął najemcę ze sklepu, oddając go tej pani wraz z urządzeniem. Najemca zaskarżył „decyzję" zarządu miejskiego do urzędu wojewódzkiego, który ją zatwierdził. Na skutek jednak jego skargi do Ministerstwa Aprowizacji i Handlu obie te decyzje zostały uchylone w trybie nadzoru na zasadzie art. 101 rozporządzenia o postępowaniu administracyjnym, jako wydane przez władze oczywiście niewłaściwe. Ponieważ owa pani ze sklepu mimo to nie chciała się usunąć, najemca wytoczył przeciwko niej powództwo o eksmisję. Sąd powództwo na zasadzie art. 379 k. z. oddalił, ponieważ powód... opuścił termin do wniesienia akcji posesoryjnej. Powód akcji posesoryjnej nie wytoczył, ponieważ postępowanie administracyjne trwało około roku.

2) Pewien osobnik, chcąc pozbawić właściciela poważnej firmy lokalu handlowego w centrum dużego miasta, oskarżył go fałszywie

o współpracę z Niemcami. Właściciel został aresztowany, a tymczasem lokal został przydzielony innej osobie. Zanim podejrzany został zwolniony, upłynął oczywiście termin do wniesienia akcji posesoryjnej.

3) Żona prowadząc gospodarstwo swego męża, który zabrany był do wojska i nie wrócił z wojny, nabyła konia, którego jej ukradziono; zanim konia odszukała, upłynął termin przewidziany w art. 390 k. p. c. Sąd powództwo o wydanie konia oddalił na tej podstawie, że nie ona jest właścicielką, a jej mąż, bo z dochodów z jego majątku został on nabyty, a ona opuściła termin do wniesienia akcji posesoryjnej.

Zdawałoby się, że niesłuszność powyższych wyroków jest zbyt rażąca, aby budziła jakieś wątpliwości. Tymczasem tak nie jest. Wielu nawet wybitnych prawników podtrzymuje tezę, że wyroki oddalające powyższe powództwa wniesione w trybie petytoryjnym są słuszne. Praktyka sądów nie jest pod tym względem jednolita.

Zastanówmy się nad tym zagadnieniem i rozstrzygnijmy, czy naprawdę słuszne są powyższe wyroki, które obrażają poczucie prawne społeczeństwa i zdrowy rozsądek. Przejdźmy do zanalizowania wymienionych przepisów.

Art. 300 prawa rzeczowego powiada, że domniemywa się, że posiadaczowi służy posiadane przezeń prawo, a więc stosownie do przepisu art. 296: posiadaczowi pod tytułem właściciela — prawo własności, posiadaczowi z tytułu użytkowania — prawo użytkowania, posiadaczowi z tytułu służebności — prawo służebności, posiadaczowi z tytułu zastawu, prawa najmu lub dzierżawy — prawo zastawu, najmu lub dzierżawy, posiadaczowi z tytułu innego prawa, np. z tytułu umowy przyrzeczenia sprzedaży, negotiorum gestio — prawo z tych tytułów, posiadaczowi prawa (art. 315) — uprawnienia z tego prawa itp.

Niekiedy posiadacz pod tytułem właściciela będzie posiadał tytuł wadliwy, co pozwany może udowodnić. Mimo to pozwany nie zawsze będzie się mógł utrzymać ze swoim posiadaniem, jeżeli nie będzie posiadał żadnego tytułu, np. powód twierdzi, że posiada pod tytułem właściciela, a pozwany mu udowodni, że nieruchomość nabył aktem prywatnym, który może co najwyżej być traktowany jako umowa przedwstępna. Pomimo jednak podważenia domniemania z art. 300 prawa rzeczowego pozwany nie utrzyma się w posiadaniu, jeżeli osiągnął je czynem samowolnym lub nie posiada żadnego lepszego tytułu, choćby powód dochodził swych praw w drodze akcji pety-

toryjnej, albowiem akcja petytoryjna przysługuje mu z tytułu tego prawa, które uosabia wspomniana umowa prywatna (nie chodzi tu przecież o fakt posiadania, a prawo posiadania, którego zawsze można dochodzić petytoryjnie).

Wniosek powyższy wynika jasno z przepisu art. 3 k. p. c., który powiada, że każdemu przysługuje akcja petytoryjna — o udzielenie mu ochrony sądowej, gdy tylko prawo jego zostało naruszone. Posiadaczowi rzeczy lub prawa, gdy występuje z tą akcją, nie chodzi przecież o ochronę samego faktu posiadania, a o ochronę jego prawa.

Syntetyczne rozwiązanie tego zagadnienia w art. 300 prawa rzeczowego, jak z powyższego wynika, zbliżone jest do rozwiązania przewidzianego w §§ 372—374 k. c. a., 823 i 249 k. c. n. i art. 1496 ros. u. p. c.

Zdaje się, że konieczność udzielenia ochrony z art. 3 k. p. c. posiadaczowi wynika niewątpliwie z przytoczonych wyżej przepisów i nie zachodzi potrzeba dalszego rozwodzenia się nad nimi.

Ale konieczność tej ochrony wynika także z szeregu innych przepisów, z których treści daje się wysnuć wniosek, że pomiędzy powodem a pozwanym istnieje stosunek zobowiązaniowy powstały z czynów i innych zdarzeń, z którymi ustawa łączy powstanie zobowiązania.

Jeżeli pozwany odebrał powodowi rzecz ruchomą lub nieruchomą czynem samowolnym lub podstępnym, przez zbrodnię lub występek, a nawet stał się jej posiadaczem przez niedbalstwo lub świadomie skorzystał z wyrządzonej w ten sposób drugiemu szkody, to w myśl art. 134 i 136 k. z. obowiązany jest do naprawienia szkody. Odszkodowanie należy się w pieniądzach, jednakże na żądanie poszkodowanego sąd może, stosownie do okoliczności, nakazać naprawienie szkody przez przywrócenie rzeczy do stanu poprzedniego **(art. 159 k. z.)**. Oczywiście odszkodowanie pieniężne w takim przypadku także się będzie należało, a to w myśl art. 157 k. z. Żadne względy nie stoją tu na przeszkodzie do zastosowania instytucji r e s t i t u t i o i n i n t e g r u m.

K. z. jako bardziej elastyczny od k. c. n. przewiduje restytucję fakultatywną, ponieważ jego przepisy mają charakter bardziej syntetyczny i ogólny i obejmują wszystkie przypadki; naprawienie szkody najczęściej może być uskutecznione tylko

w formie odszkodowania pieniężnego, jak np. w przypadkach uszkodzenia ciała, zniszczenia rzeczy, w których przywrócenie rzeczy do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub bardzo utrudnione. Tam więc, gdzie rzeczywiście restitutio in integrum byłoby połączone z dużymi trudnościami, rzeczą rozwagi sądu będzie, czy nakazać odszkodowanie w pieniądzach, czy w naturze i czy np. celowe byłoby nakazanie pozwanemu odbudowania spalonego przezeń budynku. W przypadku jednak, gdy przywrócenie do stanu poprzedniego jest możliwe, np. w razie zagarnięcia cudzego lokalu handlowego, oczywiście nic temu nie stoi na przeszkodzie, a ustalenie odszkodowania pieniężnego ze względu na konieczność objęcia nim wysokości przyszłych korzyści oraz częstokroć ze względu na niemożność znalezienia lokalu w tym samym punkcie, byłoby bardzo utrudnione i krzywdzące powoda. Odszkodowanie pieniężne zresztą nie zawsze dałoby się zrealizować w drodze egzekucji.

Art. 123 k. z. stwierdza, że kto niesłusznie uzyskał korzyść z majątku innej osoby, obowiązany jest do wydania jej korzyści w naturze, a gdyby to nie dało się uskutecznić, do wydania wartości. Instytucja niesłusznego zbogacenia ma, jak to wynika z jej istoty i motywów Komisji Kodyfikacyjnej, za zadanie „leczyć rany zadane przez prawo" i opiera się na zasadzie słuszności. Jeżeli więc zwrot majątku ma być nakazany, choćby pozwany uzyskał go legalnie, ale niezgodnie z zasadami słuszności, to a fortiori zwrócić go musi, jeśli uzyska go w sposób bezprawny, a może nawet przestępny.

Z art. 128 k. z. widać, że nawet ten, kto dobrowolnie spełnił świadczenie, może żądać zwrotu tego, co świadczył, jeżeli w chwili świadczenia nie był do niego zobowiązany. **Z art. 131 k. z.** zaś wynika dalej, że przedmiot świadczenia musi być zwrócony, jeżeli spełnienie jego nie było dobrowolne. Przez przepisy te przebija myśl odwieczna, że każdy majątek, który niesłusznie czy bez podstawy prawnej przeszedł z rąk jednej osoby do drugiej, musi być pokrzywdzonemu zwrócony. Neminem laedere, suum cuique tribuere, honeste vivere! Zasady prawa przekazane przez starożytność, które do dziś nie zatraciły swej głębi...

Art. 1 i 2 k. z. powiada, że treścią zobowiązania może być także zobowiązanie nieczynienia. Prawo cywilne i karne zabrania samowolnego naruszania cudzego posiadania, przewidując

za to sankcje karne w różnych przepisach (art. 251, 257, 259, 262 i inne k. k.). W szczególności praktyka sądowa oparta o orzecznictwo Sądu Najwyższego i doktrynę ustaliła, że naruszenie posiadania cudzej rzeczy nieruchomej stanowi przestępstwo z art. 251 kk, choćby w stosunku do pokrzywdzonego nie użyto przemocy bezpośredniej, albowiem przemoc w rozumieniu kodeksu karnego może mieć charakter pośredni przez skierowanie jej na rzecz. Z istoty tego zakazu wynika zobowiązanie nieczynienia tego wszystkiego, co by w prawa dotychczasowego posiadacza godziło.

W myśl **art. 239 k. z.** dłużnik taki odpowiedzialny jest więc wobec wierzyciela z tytułu zobowiązania nieczynienia, czyli posiadacza, którego prawo naruszył, za wszelką szkodę wynikłą z niewykonania tego zobowiązania. Odszkodowanie będzie tu określone według przepisów o naprawieniu szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym (art. 242 k. z.). I tu więc dochodzimy do tego samego rozwiązania, które znajdujemy w przepisie art. 159 k. z.

Art. 189 k. z. nakazuje wykonanie każdego zobowiązania, a więc i zobowiązania z czynu niedozwolonego, niesłusznego zbogacenia, nienależnego świadczenia, obowiązku zwrotu rzeczy na zasadzie art. 300 prawa rzeczowego i zobowiązania nieczynienia, w sposób odpowiadający wymaganiom dobrej wiary i zwyczajom uczciwego obrotu oraz zgodnie z ich treścią.

Zdaje mi się, że byłoby niezgodne z tymi od wieków uświęconymi zasadami prawa nieoddanie posiadaczom wymienionym w przytoczonych przykładach rzeczy, których posiadanie prawnie do nich należy, pójście zaś na rękę nieuczciwym machinacjom przestępców lub dopuszczających się co najmniej bezprawia cywilnego.

Trzeba także pamiętać i o tym, że nawet jeśli osoba trzecia sama nie naruszyła bezpośrednio cudzego posiadania, a skorzystała tylko z cudzego bezprawia i objęła w posiadanie cudzą rzecz, to dopuszcza się przestępstwa z art. 160 lub 161 k. k. albo czynu niedozwolonego z art. 136 k. z., a czyny takie zobowiązują do naprawienia szkody.

Sąd karny zarządza naprawienie szkody w trybie art. 153 lub 74 i 370 k. p. k., sąd cywilny — opierając się na powyżej omómionych przepisach prawa karnego i cywilnego. Między obu

tymi wielkimi działami prawa nie ma i nie może być pod tym względem sprzeczności.

Sądy dla uzasadnienia oddalenia powództwa petytoryjnego lokatora, któremu odebrano jego lokal, powołują się na przepis art. 379 k. z., który jakoby miał przewidywać tylko akcję posesoryjną dla ochrony lokatora. Przepis ten jest daleki od takiej myśli. Przeciwnie mówi on wyraźnie, że lokator niezależnie od akcji posesoryjnej ma akcję o odszkodowanie, a już wiemy, że przez odszkodowanie kodeks zobowiązań rozumie nie tylko odszkodowanie pieniężne, ale także i odszkodowanie w naturze przez przywrócenie rzeczy do stanu poprzedniego. Z przepisu tego nie wynika zresztą, że inne skargi lokatorowi nie przysługują, gdyż ogranicza się on do wąskich przypadków samowolnego naruszenia posiadania lokatora, nie obejmując nawet wszystkich czynów niedozwolonych. Żadna interpretacja a contrario nie byłaby tu dopuszczalna, ponieważ jak wiemy do jej zastosowania potrzeba warunków: 1) musi być wiadome, jakiemu przedmiotowi przeciwstawiamy przedmiot danego sądu, 2) musi być wiadome, że przeciwstawienie to zostało dokonane świadomie (Waśkowski: Teoria wykładni prawa cywilnego, str. 151), co w tym przypadku nie zachodzi.

Nadmienić w końcu należy, że dopuszczalność akcji petytoryjnej o prawo posiadania przewiduje Miszewski w swoim „Procesie cywilnym w zarysie", powiadając:

„Wyrok wydany na skutek skargi posesoryjnej nie przesądza o istnieniu lub nieistnieniu prawa posiadania. Spór w tej materii może być rozstrzygnięty w odrębnym procesie w drodze petytoryjnej, czyli o samo prawo" (par. 210 - b, str. 158).

Wszystkie powyższe rozważania będą miały odpowiednie zastosowanie do posiadania praw (art. 315 prawa rzeczowego).

WITOLD PRĄDZYŃSKI

POWIERNICZE PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI CELEM ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI

Umowa powiernicza polega na tym, że osoba, która w drodze umowy nabywa pewne prawo, zobowiązuje się wobec swego kontrahenta nie wykorzystywać tego prawa w całej pełni, lecz jedynie w zakresie określonym w umowie. Osobę uzyskującą prawo uważa się w tym wypadku za powiernika, gdyż powierza się jej prawo, zawierzając jej, że swej pozycji prawnej nie nadużyje.

Umowy powiernicze są zasadniczo dwojakiego typu:

a) bądź typu **powierniczej administracji,**

b) bądź typu **powierniczego zabezpieczenia wierzytelności.**

Pierwszy typ umów powierniczych polega na tym, że A przelewa na B pewne prawa, np. swój majątek lub część swego majątku, robiąc go na zewnątrz właścicielem, umawiając się jednak przy tym, że w stosunku do A ma B jedynie tym majątkiem administrować.

Ten typ umów, znany jest w Polsce w szczególności w zakresie administrowania niektórymi funduszami państwowymi przez państwowe instytucje kredytowe. Bank Gospodarstwa Krajowego lub Państwowy Bank Rolny występują na zewnątrz we własnym imieniu odnośnie różnych funduszów państwowych, zawierają umowy w imieniu własnym, otrzymują zabezpieczenia hipoteczne i inne na swe imię, pozywają i są pozywani we własnym imieniu. Wobec Skarbu Państwa są jednak instytucje te jedynie administratorami powierzonych im funduszów.

Umowy powiernicze drugiego typu, tj. umowy, które kredytodawcy nadają pewną pozycję prawną celem zabezpieczenia jego wierzytelności, są różnego rodzaju. Zrodziły je potrze-

by życia gospodarczego, ponieważ klasyczne formy zabezpieczenia wierzytelności, tj. poręczenia — weksel, gwarancja — hipoteka i zastaw, stały się zupełnie nie wystarczające. Rozwinęły się tedy np. umowy łączące umowę pożyczkową z umową oddającą kredytodawcy w dzierżawę, administrację itp. nieruchomość lub przedsiębiorstwo w tym celu, aby kredytodawca z wpływów umarzał swą wierzytelność.

Dwoma najczęstszymi typami umów o powierniczym charakterze tego rodzaju jest **przelew ze strony dłużnika wierzytelności**, które dłużnikowi przysługują wobec osób trzecich, na rzecz kredytodawcy, celem zabezpieczenia pożyczki, której tenże udzielił przelewającemu, oraz pod rządem ustawy cywilnej z 1896 r. **powiernicze przeniesienie własności rzeczy ruchomych** na rzecz kredytodawcy. Że powierniczy przelew celem zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy jest nadal dopuszczalny, nie jest przez nikogo kwestionowane. Powstała jedynie kwestia, **czy powiernicze przeniesienia własności**, które były praktykowane od przeszło pięćdziesięciu lat na terenie Zachodniej Polski i które okazały się bardzo korzystnymi dla rozwoju życia gospodarczego, **pozostają po wejściu w życie nowego prawa rzeczowego** (tj. od 1. I. 1947 r.) **nadal dopuszczalne.**

Rozpatrując powyższą kwestię należy rozważyć co następuje:

Przede wszystkim należy podkreślić, że art. 9 części ogólnej prawa cywilnego wyraźnie przewiduje dopuszczalność umów powierniczych, stanowiąc, że prawa zbywalne nie mogą co prawda zostać wyłączone ani ograniczone, lecz że jest dopuszczalne zobowiązanie uprawnionego do niedokonywania oznaczonych rozporządzeń. Nie chodzi więc o to, czy umowy powiernicze są w ogóle ważne, gdyż to jest niewątpliwe, lecz jedynie o to, czy obecnie można zawierać ważne umowy powiernicze typu, który jest przedmiotem niniejszych rozważań.

Zwolennicy poglądu, że umowy takie są nieważne, motywują swoje zapatrywanie przede wszystkim dwoma argumentami:

a) Ponieważ obecnie przenosi się własność na podstawie umów kauzalnych, np. sprzedaży, zamiany, darowizny itp., a typ umowy powierniczej nie jest ustawą przewidziany, jest umowa powiernicza umową abstrakcyjną i nie może w ogóle przenosić własności.

b) Gdyby jednak nawet umowy powiernicze uznać za umowy kauzalne, to umowy powiernicze, przenoszące własność celem zabezpieczenia wierzytelności, są nieważne na podstawie art. 55 k. z., gdyż mając gospodarczo charakter zastawu, uciekają się do przeniesienia własności jedynie dlatego, aby wyzwolić się od wymogu wydania rzeczy, które przy ustanowieniu zastawu jest nieodzowne; zawieranie więc takich umów jest działaniem in fraudem legis, wobec czego umowy takie jako sprzeciwiające się ustawie są nieważne, jeżeli nie są już nieważne jako pozornie zawarte.

Pod rządem ustawy cywilnej z roku 1896 sądy nie mogły uznawać powyższych umów za nieważne, ponieważ przeniesienie własności następowało na podstawie umów abstrakcyjnych, co do których sąd nie był władny badać, czy umowy powiernicze, przenoszące własność rzeczy ruchomych celem zabezpieczenia wierzyciela, w szczególności wówczas, gdy nie następuje wydanie rzeczy, nie sprzeciwiają się ustawie i czy z tego powodu nie są nieważne; obecnie, ponieważ chodzi o umowy kauzalne, będzie sąd miał prawo i obowiązek badać czy umowy, które są przedmiotem niniejszych rozważań nie sprzeciwiają się ustawie, i będzie musiał z przyczyn wyżej podanych umowy takie uznać za nieważne jako sprzeciwiające się ustawie.

Argumenty powyższe nie wydają się być uzasadnionymi:

ad a) Umowa powiernicza, o której mowa, jest umową określającą dokładnie jej cel gospodarczy i zobowiązania obydwu stron. Jest ona tedy umową kauzalną i może przenosić własność. To że umowa powiernicza nie należy do wyszczególnionych w kodeksie zobowiązań typów, lecz jest umową w myśl art. 55 k. z. nieokreślonego typu, nie wpływa w żadnej mierze na jej charakter kauzalny.

ad b) Nie tylko przy umowach kauzalnych, lecz również przy umowach abstrakcyjnych sąd jest władny badać, czy umowa sprzeciwia się ustawie lub dobrym obyczajom. Jak wynika z obfitego orzecznictwa, dotyczącego ustawy cywilnej z roku 1896, sądy badały zawsze, czy umowy abstrakcyjne, przenoszące własność celem zabezpieczenia wierzytelności, nie sprzeciwiały się ustawie lub dobrym obyczajom. Pod tym względem nie nastąpiła więc przez wejście w życie nowego prawa rzeczowego żadna zmiana. O ile tedy dotychczas umowy, będące przedmiotem niniejszych rozważań, nie były uznawane jako

sprzeciwiające się ustawie, mimo że ustawa cywilna z roku 1896 wymagała do ustanowienia zastawu również wydania rzeczy, to nie ma najmniejszego powodu odstępować od tego zapatrywania.

Dla wyjaśnienia całokształtu sprawy należy jednak pokrótce zanalizować zasadność merytoryczną zarzutów, że umowy pomienionego typu są nieważne.

a) Odnośnie **zarzutu pozorności:**

Pozornymi są tylko te umowy, które nie chcą wywołać skutku prawnego, np. gdy strony udają, że zawierają umowę, mimo że są zgodne co do tego, że żadna umowa nie miała zostać zawarta. Np. A oświadcza B wręczając mu 1000 zł, że mu je daruje, przy czym A i B są zgodni co do tego, że B te 1000 zł natychmiast A zwróci. Natomiast umowy, w której strony chcą wywołać pewne skutki prawne, nie są umowami pozornymi. Przy umowach, które są przedmiotem niniejszych rozważań strony wiedzą, że własność przechodzi na wierzyciela, chcą przenieść cudzą własność w tym celu właśnie, aby osoba, która tę własność zbywa, nie nadużywała swego faktycznego posiadania, np. przez sprzedaż przewłaszczonych rzeczy, gdyż popełniłaby przez to czyn karalny. Uznaje to również np. Longchamps de Berier w swym dziele „Zobowiązania". Zarzut pozorności nie jest tedy zasadny.

b) Odnośnie **zarzutu sprzeciwiania się ustawie** itd.:

Że umowy, które są przedmiotem niniejszych rozważań, nie sprzeciwiają się porządkowi publicznemu, to co do tego nie potrzeba żadnych wyjaśnień, również że nie sprzeciwiają się dobrym obyczajom. Mogą naturalnie w poszczególnym wypadku umowy takie sprzeciwiać się dobrym obyczajom i być z tego powodu nieważnymi, np. gdy wierzyciel drobnej pretensji spowoduje w zmowie z właścicielem celem zabezpieczenia tej pretensji przeniesienie na siebie własności całego składu towarów z oczywistym skrzywdzeniem innych wierzycieli osoby przenoszącej własność.

Pozostaje tedy pytanie, czy umowy powyższe nie sprzeciwiają się ustawie. Niektórzy autorzy (np. Longchamps de Berier) są zdania, że umowy powyższego typu nie sprzeciwiają się ustawie tylko wówczas, gdy z przeniesieniem własności rzeczy nastąpiło ich wydanie wierzycielowi, natomiast sprzeciwia się ustawie przeniesienie własności celem zabezpieczenia wierzy-

telności bez wydania rzeczy właścicielowi, gdyż umowy takie są obejściem przepisów dot. zastawu, które wymagają wydania rzeczy zastawnikowi i są dlatego jako obejście ustawy nieważne, gdyż uchybiają zasadzie, która wymaga, żeby zabezpieczenie rzeczowe w celach zastawniczych było ujawnione tak ze względu na interes wierzyciela, jak i ze względu na interes osób trzecich.

Powyższe argumenty nie wydają się jednak być przekonywującymi. Obejście ustawy nie jest równoznaczne z sprzeciwianiem się ustawie. Zdarzają się co prawda przepisy prawne, np. w ustawie o pasie granicznym, że umowa mająca na celu obejście ustawy jest nieważną. Takiego przepisu, który poza tym z uwagi na pewność obrotu prawnego winien być stosowany z wielką przezornością, jednak art. 55 k. z. nie zawiera. Artykuł ten wymaga aby treść i cel umowy nie *sprzeciwiały* się ustawie; umowa atoli sprzeciwia się tylko wówczas ustawie, gdy ustawa umowy takiej zakazuje. Zakazu zawierania umów powierniczych, o których mowa, żaden przepis ustawy nie zawiera. W podkomisji Komisji Kodyfikacyjnej, która opracowywała projekt nowego prawa rzeczowego, stwierdziłem, że Komisja Kodyfikacyjna nie idzie w ślad za ustawodawstwem szwajcarskim i nie projektuje, aby umowy zabezpieczające wierzytelności przez przeniesienie własności rzeczy bez ich wydania były nieważne. Jeżeli więc ustawodawca nie ustanowił odnośnego zakazu, należy przyjąć, że uznał takie umowy za dopuszczalne, mianowicie gdy okazują się one dla rozwoju gospodarczego nadzwyczaj korzystne.

Gdyby miało być na przyszłość niemożliwym udzielanie kredytów, zabezpieczając je przeniesieniem własności rzeczy ruchomych bez ich wydania, to albo kredyt nie mógłby być na ogół w ogóle udzielanym albo by przemysł został, gdyby się żądało celem zabezpieczenia kredytu wydania przewłaszczonych rzeczy, tak jak przy ustanawianiu zastawu, wprost unieruchomiony. Do zabezpieczenia bowiem kredytu służą bądź towary bądź surowiec, bądź surowiec będący w stadium produkcji, bądź maszyny ruchome, bądź u rolnika inwentarz żywy i martwy. Innych przedmiotów, które by się nadawały dla zabezpieczenia wierzytelności zwykle pożyczkobiorca nie ma. Gdyby więc kredytodawca zabrał mu te przedmioty na skład, to by utrudnił lub wprost uniemożliwił produkcję zamiast ją ożywić.

Należy tedy, w szczególności w naszej obecnej rzeczywistości gospodarczej uznać, że udzielenie kredytu, który się zabezpiecza przez powiernicze przeniesienie własności bez wydania rzeczy, jest dla życia gospodarczego kraju korzystne.

Byłoby wprost paradoksalne w braku wyraźnego zakazu ustawy przyjąć, że ustawa zakazuje czynności prawnych, które są dla gospodarki krajowej ważne i nadzwyczaj korzystne. Byłoby to sprzeczne z podstawową zasadą wyrażoną w art. 3 części ogólnej prawa cywilnego, że w razie wątpliwości należy się przy wykładni prawa w pierwszym rzędzie kierować interesem społecznym.

Abstrahując od powyższych zasadniczych rozważań, należy dalej dodać, że nie jest przekonywujący argument, że zabezpieczenie przez przeniesienie własności bez wydania rzeczy naraża na szwank interes kredytodawcy lub interes osób trzecich. Interes kredytodawcy nie może być w ogóle przedmiotem rozważań, gdyż kredytodawca wie co czyni — *volenti non fit iniuria.* Poza tym jest dla kredytodawcy większym zabezpieczeniem niż posiadanie rzeczy odpowiedzialność karna pożyczkobiorcy, która by nastąpiła, gdyby tenże przewłaszczoną rzecz sprzeniewierzył. Przez umowy powyższego rodzaju nie są również narażone na szwank interesy osób trzecich. Osoba trzecia, która by udzieliła kredytu, widząc jedynie skład napełniony towarem, a nie troszczyłaby się o to, do kogo ten towar należy, i nie zabezpieczyłaby się na nim w realny sposób, na ochronę prawną w ogóle nie zasługuje. Zresztą w dzisiejszej rzeczywistości jest zupełnie nieprawdopodobne, aby dany kredytobiorca znalazł jeszcze innych kredytodawców. Należy też wziąć pod uwagę, że w znacznej mierze są kredytobiorcami przedsiębiorstwa państwowe lub stojące pod zarządem państwowym, dające pewność, że nie skrzywdzą ewentualnych dalszych kredytodawców. Wreszcie należy podkreślić, że obecne prawo rzeczowe, które uznaje przeniesienie własności bez wydania rzeczy, wzgl. bez wpisu w księgach wieczystych, wyznacza zasadzie ujawnienia o wiele mniejszą rolę niż poprzednie ustawodawstwa.

Dochodzę tedy do wniosku, że **powiernicze przeniesienie rzeczy ruchomych celem zabezpieczenia wierzytelności** bądź za wydaniem ich wierzycielowi, bądź bez takiego wydania, **jest na obszarze całej Polski prawnie dopuszczalne a gospodarczo niezbędne.**

PRAKTYKA

STEFAN BREYER

TECHNIKA PROWADZENIA KSIĄG WIECZYSTYCH

Następujący wywód stanowi pierwszą próbę ustalenia wytycznych postępowania w zakresie techniki prowadzenia ksiąg wieczystych według ujednoliconego prawa polskiego. Wywód ten, będący wynikiem dociekliwych rozważań na terenie stołecznego oddziału ksiąg wieczystych, obejmuje wskazania praktyczne, które niezawodnie przyczynią się do rozjaśnienia wielu kwestii, nad którymi sądowe oddziały ksiąg wieczystych głowią się od dnia 1 stycznia 1947 r. Co więcej, wywód ten przyczynić się również powinien do wprowadzenia praktyki ksiąg wieczystych na jednolite tory. Jest to oczywiście sprawa dużej wagi. **(Red.)**

Zawcześnie jeszcze mówić o praktyce w zakresie postępowania wieczysto-księgowego. Brak ksiąg i druków nowego typu spowodował, że obracamy się jeszcze w dziedzinie teorii. Oddziały ksiąg wieczystych (termin oparty na § 61 rozp. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wiecz.) mają dzięki temu możność lepszego poznania nowych przepisów wieczysto-księgowych przed wcielaniem ich w życie.

Przepisy te są w zasadzie jednolite dla całego Państwa. Można więc gdziekolwiek sporządzać akty i ujawniać je bez obawy, że się uchybi przepisom dzielnicowym. Wewnętrzna jednak praktyka oddziałów ksiąg wieczystych może się jednak nadal jeszcze przez długie lata różnić między sobą w byłych dzielnicach, ponieważ dawne księgi zostały zachowane. Także interpretacja będzie ze względów zrozumia-

łych szła w kierunku utrzymania o ile możności praktyki dzielnicowej, nie mówiąc o tym, że się może wytworzyć różna praktyka nawet w okręgach sądowych tej samej dzielnicy. Nowe przepisy, niestety, stwarzają ogromne możliwości w tym kierunku.

Wywody poniższe z natury rzeczy fragmentaryczne, opierają się głównie na doświadczeniach Hipoteki warszawskiej, jednak jako materiał do dyskusji mogłyby one przyczynić się do ustalenia jednolitej praktyki wieczysto-księgowej na terenie całego Państwa.

W dalszym ciągu będę powoływał:

rozporządzenie z 26. XI. 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych (Dz. U. R. P. nr 66 poz. 366) jako — **rozp. poz. 366,**

rozporządzenie o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych po dniu 31 grudnia 1946 r. (Dz. U. R. P. nr 66 poz. 367) — jako **rozp. poz. 367.**

I. Przyjmowanie wniosków

1. DZIENNIK KSIĄG WIECZYSTYCH

Każdy wniosek zgodnie z art. 35 § 1 pr. ks. wiecz. i § 44 rozp. poz. 366 winien być bezzwłocznie wciągnięty do dziennika ksiąg wieczystych i opatrzony kolejnym numerem. Jeżeli w tej chwili nowa księga jeszcze nie istnieje, należy w łamie 8 dziennika podać oznaczenie dotychczasowej księgi. Gdy wniosek zostanie załatwiony, należy w łamie 10 powołać już nową KW., i w ten sposób podkreślić związek dotychczasowej księgi z jej nowym „ciągiem dalszym".

2. WZMIANKI

Zgodnie z art. 37 § 1 pr. ks. wiecz. niezwłocznie po wciągnięciu wniosku o wpis do dziennika, należy zaznaczyć w odpowiednim dziale księgi wieczystej wzmiankę o wniosku. Jeżeli (jak to na początku będzie regułą) nie ma jeszcze nowej księgi wieczystej, wzmiankę należy uczynić we właściwym dziale pod ostatnimi wpisami księgi dotychczasowej. Jeżeli wniosek dotyczy różnych działów, wzmiankę trzeba zamieścić we wszystkich dotyczących działach. W dzielnicy poaustriackiej

wzmianki odnoszące się do działów III i IV z konieczności muszą być umieszczone na karcie ciężarów.

Po założeniu dalszego ciągu należy zawsze wzmiankę o wniosku zamieścić w łamie 1 działu I O, a poza tym w tych działach, których wniosek dotyczy.

3. WNIOSKI NIEOPŁACONE

Jeżeli wpłynął wniosek nieopłacony lub nienależycie opłacony, należy go wciągnąć do dziennika ksiąg wieczystych i zgodnie z art. 13 przepisów o kosztach sądowych (poz. 382 Dz. U. R. P.) wezwać wnioskodawcę do uiszczenia opłaty w terminie tygodniowym, a w razie nieuiszczenia tej opłaty wniosek zwrócić.

Jeżeli wniosek został po myśli art. 40 i 41 pr. ks. wiecz. złożony przez notariusza, jest najbardziej celowe skierować wezwanie do notariusza.

4. DOPUSZCZALNOŚĆ WNIOSKÓW ŁĄCZNYCH

Łączny wniosek jest dopuszczalny, jeżeli wpisy dotyczą różnych nieruchomości, ale opierają się na tym samym dokumencie i stanowią jedną całość. Że wniosek może dotyczyć kilku nieruchomości, to wynika z § 46 rozp. poz. 366, chodzi jednak o to, aby nie łączono w jednym wniosku wpisów ze sobą niezwiązanych, gdyż stanowiłoby to wielkie utrudnienie w pracy sądów.

§ 2 (ust. drugi) rozp. o urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów (Dz. U. R. P. nr 66, poz. 368) zakazuje łączenia wniosków o złożenie dokumentów i wniosków o wpis do księgi wieczystej. To nie wyklucza, iż w wypadku, gdy wnioskodawcy nie jest wiadomo, czy księga istnieje, może on jednym wnioskiem prosić o wpis **albo** o złożenie do zbioru dokumentów.

Z powołanego ostatnio przepisu wynika a contrario, że łączenie wniosków jednego rodzaju jest dopuszczalne. Dopuszczalny być winien wniosek łączny na podstawie kilku dokumentów, jeżeli dotyczą one tej samej nieruchomości i łączą się w osobie nabywcy lub zbywcy prawa albo jeżeli łączenie dokumentów jest potrzebne, aby wykazać następstwo w prawie zgodnie z art. 27 pr. ks. w. W tym wypadku opłaty od wpisu

pobiera się tylko raz jeden od prawa ujawnionego. Od dokumentów poprzedzających, z których bezpośrednio nie robi się żadnych wpisów, lecz które służą tylko do wykazania następstwa w prawie, opłaty się nie pobiera.

II. Czynności przy pierwszym wpisie po 31. XII. 1946 r.

1. CZYNNOŚCI WSTĘPNE W KSIĘDZE DOTYCHCZASOWEJ

Przy pierwszym wpisie po dniu 31 grudnia 1946 r. przeciąga się po myśli § 4 rozp. poz. 367 pod ostatnimi wpisami dokonanymi przed 1 stycznia 1947 przez całą szerokość podwójną linię czerwoną-czarną, pod nią zaś umieszcza się napis: „Ciąg dalszy — księga wieczysta Nr . . .“. Na dawnym obszarze mocy prawnej Kod. Nap. zamyka się takimi samymi liniami księgę umów wieczystych, zamieszczając wzmiankę o zamknięciu (najlepiej przy pomocy stampilii) treści podanej w § 7 rozp. poz. 367.

2. ZAŁOŻENIE NOWEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ

Zakładając w myśl pow. § 4 rozp. poz. 367 dalszy tom w postaci nowej księgi wieczystej, należy tę księgę wciągnąć do repertorium ksiąg wieczystych.

Pierwsza strona tego dalszego tomu winna zawierać dane w myśl § 10 rozp. poz. 366, a zatem nazwę sądu grodzkiego, nazwę powiatu, nr repertorium ks. w. (nr tomu na razie niepotrzebny) oraz napis: „Dalszy ciąg wykazu hipotecznego (wykazu księgi gruntowej, wieczystej) . . . . . (oznaczenie dawnej księgi)“.

W dziale I należy w myśl § 10 tegoż rozp. poz. 367 w każdym wypadku dostosować oznaczenie nieruchomości do przepisu § 6 rozp. poz. 366, zatem wypełnić łamy 3, 4, 5 i 6 przez podanie położenia nieruchomości, jej opisu i planu, określenie sposobu korzystania z niej i wymienienie obszaru, ponadto na-

leży w łamie 8 zamieścić następującą formułę (najlepiej stampilią): „Oznaczenie nieruchomości dostosowano do przepisów § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r.“.

Inne działy wypełniać należy tylko wtedy, gdy chodzi o wpis w danym dziale.

Numer bieżący nieruchomości w dziale I i II w tej nowej księdze (ciągu dalszym) rozpoczyna się zawsze od nr 1.

Numer bieżący wpisu w działach III i IV i w dziale I (spis praw) nastręcza już pewne trudności.

Najprostszym by było utrzymanie w nowej księdze numeracji kolejnej po ostatnim wpisie w księdze dawnej. Nowa KW jest bowiem ciągiem dalszym dawnej księgi. Jeżeli rozpoczniemy numeracje wpisów w nowej księdze od numeru 1, może to w początkach prowadzić do nieporozumień. Np. ktoś mający w nowej księdze wierzytelność swoją wpisaną pod nr 1, mógłby uważać, że jego hipoteka jest rzeczywiście na pierwszym miejscu, podczas gdy mogą w dawnej księdze istnieć z poprzedzającym pierwszeństwem wpisy, które wartość jego lokaty zupełnie przekreślają.

Jeżeli jednak weźmiemy pod uwagę specjalne komplikacje, jakie powstaną przy tworzeniu szeregu równoległych ciągów dalszych przy księgach zbiorowych na obszarze dawnej mocy Kod. Nap., a nadto stan prawny w b. dzielnicy austriackiej, gdzie jedna karta obciążeń musi być rozbita na dwa działy, gdzie zatem system kolejnej numeracji wpisów jest nie do przeprowadzenia, to chcąc mieć na terenie całego Państwa księgi jednolite musimy mimo wspomnianych wyżej ujemnych stron numerację wpisów w tych nowych księgach-ciągach dalszych rozpoczynać od nr 1. Strony zaś na pewno szybko się zorientują, jak w tym stanie rzeczy wygląda pierwszeństwo wpisu i że trzeba zawsze badać stan obciążeń w dawnej księdze, a nie tylko w „ciągu dalszym“.

Opis i plan. W łamie 4 działu I O można przy założeniu KW stanowiącej „ciąg dalszy“ powołać się na plan złożony do zbioru dowodów dawnej księgi. Można się też powołać tylko na samą dawną księgę, jeżeli dawna księga nie ma planu. Na dawnym obszarze mocy prawnej kod. cyw. austr. wystarczy

powołać się na kartę A dawnej nieruchomości. Pojęcie „opis i plan" należy traktować łącznie. Nieruchomość jest najlepiej opisana przez sam plan. Opis na planie jest jego uzupełnieniem i objaśnieniem, np. oznaczenie działek literami, numeracją itp. Tam gdzie istnieje kataster potrzeba opisu odpada.

Sposób korzystania. Co do łamu 5 działu I zachodzi pytanie, na jakiej podstawie wpis w tym łamie ma być dozwolony i czy rękojmia wiary publicznej ksiąg rozciąga się na ten wpis. Jeżeli np. w łamie tym figuruje plac z domem czynszowym 6-cio piętrowym, jakich dowodów ma żądać sąd wieczysto-księgowy na to, że taki dom tam się rzeczywiście znajduje? Zdaniem moim, wpis ten ma charakter informacyjny i rękojmia wiary publicznej ksiąg do niego się nie odnosi. Sąd, dowiedziawszy się, że np. budynek uległ zniszczeniu, nie ma prawa żądać od właściciela uzgodnienia księgi z rzeczywistym stanem prawnym po myśli art. 29 pr. ks. w. Kontrola nad tym, czy na gruncie nieruchomości wybudowano dom, czy dom ten nadbudowano lub zburzono, przekracza techniczne możliwości sądu.

Wpis w łamie 5 działu I O należy do tej samej kategorii, co podanie na wniosek strony wartości nieruchomości w łamie 5 działu II.

3. NIEWYKONANE WPISY W DAWNEJ KSIĘDZE

Zasadniczo po dniu 31 grudnia 1946 r. nie wolno wykonywać w dawnej księdze żadnych wpisów. Jedyny wyjątek musi być jednak dopuszczony, jeżeli chodzi o wykonanie wpisów co do których zapadła decyzja (zarządzenie, uchwała) jeszcze przed 1 stycznia 1947 r. Wykonanie bowiem takiej decyzji nie jest nowym wpisem, lecz tylko doprowadzeniem księgi do porządku.

Inaczej przedstawia się sprawa na obszarze dawnej mocy Kod. Nap. z wpisami figurującymi przez zastrzeżenie, co do których zapadła decyzja zawieszająca. Ponieważ przy zakładaniu nowej księgi zgodnie z nowymi przepisami nie mogą istnieć żadne wpisy warunkowe lub bezterminowo zawieszone, muszą przeto być rozpatrzone wszystkie poprzednie wnioski, które wiążą się z nowo wniesionym wnioskiem i od których załatwie-

nia zależne jest załatwienie tego wniosku. Wszystkie zatem wymienione decyzje zawieszające muszą być w danym wypadku z urzędu podjęte i rozpatrzone. Przyczyna zawieszenia mogła być tego rodzaju, że przy teraz obowiązujących przepisach wpis byłby dozwolony, np. wpis był zawieszony do czasu wydzielenia do osobnej księgi, albo z powodu niezatwierdzenia aktu przez okupanta. Mogła też zachodzić przyczyna, wymieniona w art XXXVIII przepisów wprowadczych (brak zgody wierzycieli hipotecznych). W tych wszystkich wypadkach sąd winien osobnym postanowieniem albo łącznie przy załatwianiu nowego wniosku dozwolić wpisu.

Jeżeli istniały przeszkody inne, np. brak planu zatwierdzonego, brak akceptacji aktu sporządzonego przez negotiorum gestor'a, brak zamknięcia spadku, wada pełnomocnictwa — sąd winien po myśli art. 46 pr. ks. w. wyznaczyć wnioskodawcy (osobie, która złożyła wniosek o pierwszy wpis w nowej księdze) odpowiedni termin do usunięcia przeszkody. Po bezskutecznym upływie tego terminu (względnie terminu dodatkowego) sąd odmówi wpisu i to zarówno tego, o który ostatnio proszono, jak również tych wszystkich wpisów poprzedzających, do których odnosił się termin usunięcia przeszkody.

Postępowanie takie wydaje mi się niezbędne, o ile chce się stopniowo uporządkować dawne wpisy i dostosować rzeczywiście księgi do nowych przepisów.

Co do wniosków i projektowanych treści, które przed dniem 31 grudnia 1946 r. nie były jeszcze rozpatrywane, podlegają one zgodnie z art. LV przep. wprow. rozpoznaniu według przepisów dotychczasowych, jednakże postanowienie musi być wydane i wykonane już według nowego prawa.

Księgi umów w rozumieniu prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomych, o przywilejach i hipotekach ulegają w myśl § 7 rozp. poz. 367 z dniem 1 stycznia 1947 r. zamknięciu i żadne decyzje po tej dacie nie mogą być w nich podejmowane. Decyzje muszą być sporządzane poza księgą i przechowane w aktach wieczystych tej nowej KW. Ponieważ te decyzje (postanowienia) będą wykonane już w nowej księdze, muszą być one dostosowane do nowych przepisów.

III. Najczęstsze rodzaje wpisów

Omawiam poniżej kilka najpospolitszych rodzajów wpisów, będących pierwszymi wpisami po 31 grudnia 1946 r. w rozumieniu rozp. poz. 367, których przeprowadzenie z początku wobec pobieżnego potraktowania tego zagadnienia w powołanym rozporządzeniu nastręcza duże trudności. Po ich przezwyciężeniu łatwiej już można dokonywać wpisów złożonych i bardziej skomplikowanych.

1. PRZENIESIENIE WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Zakłada się nową księgę wieczystą jako ciąg dalszy i wypełnia dział I O, jak zawsze przy pierwszym wpisie w sposób opisany wyżej pod II.

W dziale II łam 2 wpisuje się imię i nazwisko nowego właściciela oraz imiona jego rodziców zgodnie z § 8 rozp. poz. 366. Wymienianie nazwiska rodowego matki, jak to podano we wzorze dołączonym do rozporządzenia poz. 366, nie jest przewidziane w żadnym rozporządzeniu. Natomiast celowym jest podanie przy nazwisku mężatek ich nazwiska rodowego, co w rozporządzeniu wykonawczym zostało pominięte.

Zdarzać się będzie często, że przy ujawnianiu aktów, zdziałanych jeszcze pod rządem dotychczasowych przepisów, które nie wymagały podawania imion rodziców, będzie brak tych danych. Mogą być one wnioskodawcy w chwili składania wniosku o wpis niewiadome, a zresztą mógłby sąd nie zadowolnić się podaniem tych imion rodziców we wniosku, podczas gdy sam dokument stanowiący podstawę wpisu danych tych nie zawiera. Byłoby jednak niesłuszne i często niewykonalne, gdyby sąd żądał formalnego uzupełnienia dokumentu w tym kierunku, odmawiając w przeciwnym razie wpisu. Byłoby to również sprzeczne z art. XXX przep. wprow. Dlatego też, o ile wpis opiera się na aktach zdziałanych przed 1. I. 1947 r., oznaczanie osób w nowej KW może nastąpić w takiej formie, jaka była stosowana według przepisów dotychczasowych.

Główny wpis, który wymaga podpisu sędziego dokonuje się w łamie 4 działu II. Może on nastąpić w takiej formie, jak to podano we wzorze dołączonym do rozp. poz. 366. Mam jed-

nak zastrzeżenia co do trafności użytej tam formuły przy wpisie do nr 2 nieruchomości i dalszych. Wpis do księgi nie następuje bowiem w tym wypadku „na podstawie“ wniosku, lecz tylko zgodnie z wnioskiem, stosownie do wniosku albo na wniosek. Podstawą wpisu jest tutaj dokument, nie wniosek (art. 20, 23 pr. ks. w. i inne).

Przy oznaczaniu dokumentów ze względu na art. 44 § 1 pr. rzecz. nie wystarczy powołać się ogólnie na akt notarialny, lecz należy wyraźnie określić rodzaj czynności, stanowiącej podstawę prawną świadczenia. Zatem należy powołać umowę sprzedaży, zamiany, darowizny itp. Jeżeli chodzi o akt notarialny, a to będzie wypadek najczęstszy, należy powołać przynajmniej Nr Rep. aktu.

Numer, pod którym dokument zostaje złożony w zbiorze dokumentów, należy bliżej jako taki oznaczyć np. „Nr Zb. D.“. Powoływanie tego numeru bez tego objaśniającego oznaczenia, jak to uczyniono we wspomnianym wzorze, prowadzi do nieporozumień. Można ten numer bowiem uważać za numer repertorium aktu.

W dziale III i IV nie robi się żadnych wpisów, o ile nie wynikają z wniosku.

Data wpisu musi odpowiadać dacie postanowienia, gdyż tylko ta ostatnia data jest miarodajna, zaś wykonanie postanowienia w księgach jest tylko sprawą techniczną.

W księdze dotychczasowej należy nazwisko dawnego właściciela informacyjnie wykreślić (w sposób zgodny z dotychczasowymi dzielnicowymi przepisami) i zaznaczyć obok bezprzedmiotowego wpisu wzmiankę w formie numeru wniosku. Ta czynność została zupełnie pominięta w rozp. poz. 367, stanowi ona jednak powiązanie starej księgi z nową, niezbędne dla utrzymania przejrzystości wpisów.

2. ZBYCIE CZĘŚCI IDEALNEJ

Zachodzą tutaj trzy główne warianty: a) właściciel całej nieruchomości zbywa tylko jej część idealną, b) właściciel udziału w nieruchomości zbywa tylko część tego udziału i c) właściciel udziału zbywa cały swój udział.

W przypadkach ad a) i b) postąpić należy jak wyżej pod 1) z tą różnicą, że nazwisko dawnego właściciela należy wpisać w łamie 3 działu II nowej KW, powołując się w łamie 4 na wpis w dawnej księdze. Poniżej z powołaniem się w łamie 3 na numer nieruchomości należy w łamach 2 i 4 wpisać nowego współwłaściciela przy równoczesnym podaniu w łamie 2 wysokości jego udziału. Oba wpisy (dawnego i nowego współwłaściciela) należy połączyć na skraju łamu 1 i 2 pionową kreską, jak we wzorze do rozp. poz. 367, wskazującą istnienie i pochodzenie nowej współwłasności. Przy nazwisku dawnego współwłaściciela ze wszech miar wskazane jest zaznaczenie informacyjnie, ile wynosi jego pozostały udział.

W przypadku ad c) postępuje się podobnie, jak w przypadku przeniesienia własności całej nieruchomości — z tą różnicą, że zamiast nazwiska nowego właściciela wpisuje się nazwisko nowego współwłaściciela z podaniem wysokości jego udziału.

We wszystkich wypadkach należy te wpisy w dawnej księdze, które skutkiem nowych wpisów stały się bezprzedmiotowe, informacyjnie wykreślić przy zaznaczeniu numeru wniosku.

Byłoby rzeczą bardzo celową ze względu na przejrzystość ksiąg, aby w wypadkach istnienia współwłasności we wszystkich powyższych wypadkach, o ile to jest ze względu na liczbę współwłaścicieli możliwe, przepisywano do nowej KW ze starej księgi wszystkich współwłaścicieli z podaniem wysokości ich udziałów, tak aby i dział II nowej KW odzwierciedlał stan własności.

3. ODŁĄCZENIE CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI

Przy odłączeniu części nieruchomości:

A) Należy założyć nową księgę wieczystą jako ciąg dalszy i wypełnić w niej dział I O, wpisując pod nr 1 nieruchomości stan dotychczasowy, jak wyżej pod II. Następnie wpisy w łamach 3 do 6, które ulegają zmianie, należy podkreślić czerwono, dalej w łamie 5 zamieścić wzmiankę o odłączeniu części, po czym do nr 2 nieruchomości wpisać oznaczenie pozostałej reszty.

Aby uczynić zadość przepisowi § 29 rozp. poz. 366 co do konieczności przedstawienia przy odłączeniu opisu i planu za-

równo części odłączonej, jak i pozostałej reszty, można się powołać na plan złożony już w zbiorze dowodów księgi wieczystej, jeżeli ta część i reszta są na tym planie oznaczone. W dzielnicach, gdzie istnieje kataster, można się powołać na oznaczenia katastralne, o ile wspomniana część i reszta je posiadają.

W dziale II nie dokonuje się żadnych wpisów.

Jeżeli istnieją na nieruchomości, od której następuje odłączenie (macierzystej), ciężary, a część mająca być odłączona nie jest od nich zwolniona, wobec czego ciężary te będą tę część odłączoną nadal obciążać, zaznacza się w łamie 5 działu III względnie w łamie 7 działu IV po myśli art. 19 pr. ks. w. **z urzędu,** że dotyczący ciężar (hipoteka itp.), ujawniony pod nr ... działu ... dawnej księgi, obciąża również nieruchomość objętą nową księgą wieczystą KW nr ... (dla odłączonej części — hipoteka łączna). W łamie 4 działu III, względnie w łamie 5 działu IV powołuje się numer wpisu dawnej księgi. W łamie 6 działu IV podaje się sumę (§§ 15 i 16 rozp. poz. 366).

Przy dotyczących wpisach w dotychczasowej księdze należy, jak zwykle, informacyjnie zamieścić wzmiankę o wniosku.

B) Dla odłączonej części zakłada się nową KW. W dziale I O oznaczenie nieruchomości następuje na podstawie danych dla odłączonej części. W dziale II wpisuje się nowego właściciela. W działach III i IV wpisuje się ciężary z dawnej księgi, zaznaczając po myśli art. 19 pr. ks. w., że ciężary te obciążają również dawną nieruchomość (hipoteka łączna — art. 201 pr. rzecz.).

4. WPISY PRAW RZECZOWYCH OGRANICZONYCH

Przy wpisach, dotyczących działu III i IV (wpis, zmiana lub wykreślenie obciążeń), należy zawsze założyć nową KW (ciąg dalszy). W dziale I O wpisać oznaczenie nieruchomości, jak pod II, w dziale II nie robi się żadnych wpisów, w dziale III, względnie IV, należy we właściwym łamie wpisać nowe prawo, albo zmianę lub wykreślenie już istniejącego prawa.

W dawnej księdze zależnie od rodzaju wpisu dawne prawo informacyjnie wykreślić albo zamieścić wzmiankę o wniosku dla uwidocznienia, że co do tego wpisu zaszły zmiany.

5. WPISY DOTYCZĄCE KSIĄG ZBIOROWYCH

Jeżeli chodzi o wpis dotyczący nieruchomości, nie posiadającej oddzielnej urządzonej księgi wieczystej, lecz wpisanej do księgi zbiorowej (na obszarze dawnej mocy Kod. Nap.), należy przy pierwszym wpisie po myśli § 8 rozp. poz. 367 założyć dla tej nieruchomości osobny dalszy tom, zatem nową księgę wieczystą KW, stanowiącą ciąg dalszy. Ponieważ w przyszłości będzie się zakładać takie same równoległe ciągi dalsze dla innych nieruchomości, wydzielanych kolejno z księgi zbiorowej nowe te księgi będą w stosunku do siebie odrębnymi księgami, a pozostaną „ciągami dalszymi" tylko w stosunku do księgi zbiorowej, przy czym — jeżeli chodzi o dział III i IV — te dalsze tomy będą nawet w stosunku do księgi zbiorowej raczej nową odrębną księgą, taką samą, jaką się zakłada przy odłączeniu części.

W dziale I O wpisujemy wszystkie dane dotyczące oznaczenia wydzielanej nieruchomości.

Zależnie od tego, czy chodzi o zbycie całej nieruchomości, czy też jej części idealnej, czy wreszcie o samo zbycie z tej nieruchomości tylko części oznaczonej, należy bądź to dokonać wpisów w dziale II w sposób opisany wyżej pod III — 1) i 2), bądź też przeprowadzić odłączenie części w sposób opisany pod III — 3).

W działach III i IV należy wpisać ciężary jak następuje:

A) Jeżeli chodzi o ciężary, które dotyczą nie tylko wydzielanej nieruchomości, ale i innych nadal w księdze zbiorowej pozostających lub równocześnie z niej wydzielanych nieruchomości, należy postąpić jak wyżej pod III — 3) przy odłączaniu części, uwidaczniając na zasadzie art. 19 pr. ks. w., że dotyczący ciężar obciąża również inną nieruchomość (hipoteka łączna).

B) Jeżeli wpisy w dziale III i IV dotyczą tylko wydzielanej nieruchomości, należy je z księgi zbiorowej przepisać do nowej księgi, stosując przez analogię przepisy § 14 p. d), e), f), g) i h) rozp. poz. 367 o przepisaniu dotychczasowej księgi. Zatem wpisy wykreślone przenosi się do nowej księgi o tyle, o ile wymaga tego zrozumienie niewykreślonych jeszcze wpisów, poza tym przenosi się z działu III i IV (a także z działu I — spis praw) tylko numery takich wykreślonych wpisów ze wzmianką: „wykreślono". Wpisy powinny być w miarę moż-

ności zmienione i zestawione w ten sposób, by do przepisanej księgi weszła tylko obecna ich treść. Jeżeli szczególne względy nie stoją temu na przeszkodzie, należy pominąć części, które stały się bezprzedmiotowe bez względu na to, czy dotyczą one treści, czy też osoby uprawnionego. Przy każdym wpisie należy zaznaczyć pierwszeństwo. Należy według możności przejąć do łamów przeznaczonych do wpisu prawa (łam 2 i 3 działu III i łam 2—4 działu IV) zmiany wpisane w czasie późniejszym. Do działów III i IV przenosi się również datę pierwotnego wpisu.

Każdy przeniesiony wpis, który wymaga podpisu sędziego, powinien być zaopatrzony w dopisek „przepisano" i być podpisany przez sędziego.

W księdze zbiorowej należy przepisane wpisy informacyjnie przekreślić z podaniem numeru wniosku.

IV. Postanowienia

1. FORMA POSTANOWIEŃ

Postanowienia w sprawie wpisów powinny mieć formę przewidzianą dla orzeczeń sądowych. Muszą mieć one zatem oznaczenie akt. Za oznaczenie to służyć powinien numer wniosku według dziennika ksiąg wieczystych z wyraźnym zaznaczeniem dla odróżnienia od innych akt sądowych, że chodzi o numer Dziennika Ksiąg Wieczystych: „Nr Dz. KW.". Jest również celowe powołanie w oznaczeniu samych ksiąg wieczystych, których postanowienie dotyczy: „KW — Nr...".

Merytorycznie trzeba te postanowienia wzorować na zarządzeniach sędziowskich o wpisach do ksiąg wieczystych, wydawanych na ziemiach zachodnich, ponieważ nowe księgi są wzorowane na księgach istniejących w b. zaborze pruskim. Postanowienie musi więc zawierać dokładną treść wpisów, które mają być przeprowadzone według działów i łamów.

Niestety, postępowanie takie będzie zwłaszcza przy wpisach skomplikowanych i przy pierwszych wpisach po dniu 31 grudnia 1946 r. bardzo rozwlekłe. Być może będzie sobie można oszczędzić nieco pracy przy użyciu formularzy i stampilii.

W załączniku do niniejszego wywodu podaję projekt zwykłego postanowienia, obejmującego kilka rodzajów wpisów.

2. DORĘCZANIE POSTANOWIEŃ

Prawo o księgach wieczystych w art. 48 § 2 mówi o doręczaniu postanowień odmownych, zaś w art. 53 § 1 o zawiadamianiu o wykonaniu wpisów. Rozporządzenie wykonawcze nic nie mówi o formie takiego zawiadomienia. Można przyjąć, że najdokładniejszym a zarazem najłatwiejszym do przeprowadzenia zawiadomieniem o wpisie byłoby doręczanie stronom odpisu postanowienia — z zaznaczeniem, że nakazane postanowieniem wpisy zostały wykonane.

Postanowienia odmawiające wpisu lub wyznaczające wnioskodawcy termin do usunięcia przeszkody wpisu doręcza się tylko wnioskodawcy, zaś o dokonaniu wpisu zawiadamia się osobę, na której rzecz wpis nastąpił, oraz osoby, których prawa zostały wpisem dotknięte (art. 53 pr. ks. w.). Jeżeli osoby te działały przez pełnomocnika, należy doręczać postanowienia pełnomocnikowi.

W wypadku, gdy wniosek był postawiony na zasadzie art. 40 i 41 pr. ks. w. przez notariusza, jest rzeczą celową doręczanie do jego rąk postanowień odmawiających lub wyznaczających termin do usunięcia przeszkody wpisu, aby notariusz mógł czuwać nad dalszym biegiem sprawy, za którą jest przecież wobec klienta odpowiedzialny.

V. Postępowanie hipoteczne wszczęte przed 1. I. 1947 r.

1. PIERWIASTKOWA REGULACJA

Sprawa będących w toku postępowań o założenie nowej księgi została w nowych przepisach wieczysto-księgowych pominięta. Być może, że oczekiwane rozporządzenie wykonawcze do art. XXI i XXV przep. wprow. pr. rz. i ks. w. o zakładaniu ksiąg wieczystych dla nieruchomości, które nie mają księgi lub których księgi zaginęły, ureguluje tę sprawę. Do tego czasu trzeba szukać rozwiązania trudności na własną rękę.

Spraw o pierwiastkową regulację hipoteki, będących w tej chwili w toku, jest na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej b. wiele

i nie podobna stanąć na stanowisku, że ulegają one umorzeniu. Należy więc zastosować przepis art. 3 przepisów ogólnych pr. cyw. i — kierując się interesem społecznym — wszczęte postępowanie ukończyć według przepisów dotychczasowych.

Pewne uzasadnienie tego stanowiska można znaleźć również w art. LV § 1 przep. wprow. (który nakazuje wnioski o wpis złożone przed wejściem w życie prawa o księgach wieczystych rozpatrywać według przepisów dotychczasowych), gdyż wniosek o regulację hipoteki jest w pewnym sensie wnioskiem o wpis. Postępowanie należy zatem prowadzić trybem dotychczasowym, dokonywać obwieszczeń i wyznaczać terminy. Przy przyjmowaniu wniosków i wydawaniu decyzji można w tym wypadku korzystać nawet z księgi umów z tej przyczyny, że księga, o której założenie chodzi, nie jest jeszcze i nigdy nie będzie księgą wieczystą, lecz będzie jedynie jednym z aktów przyszłej założonej już według nowych przepisów księgi wieczystej. Dlatego też ostateczna decyzja musi mieć formę postanowienia, na podstawie którego nastąpi założenie nowej KW według obecnie obowiązujących przepisów.

2. POSTĘPOWANIE O ODNOWIENIE ZAGINIONEJ KSIĘGI

Wszystko to, co wyżej powiedziano o pierwiastkowej regulacji, odnosi się także do odnowienia zaginionej lub zniszczonej księgi na zasadzie ustawy z 19 marca 1925 r. poz. 254 Dz. U. R. P.

3. POSTĘPOWANIE SPADKOWE

Sprawa postępowań spadkowych toczących się w chwili wejścia w życie nowego prawa spadkowego i prawa o ks. w. uregulowana jest art. XVIII przepisów wprowadzających prawo spadkowe oraz art. 182 i nast. dekretu o postępowaniu spadkowym w powiązaniu z art. LV przep. wprow. pr. rz. i ks. w.

W myśl tych przepisów na obszarze mocy prawnej Kod. Nap. lub Tomu X Cz. I Zwodu Praw postępowanie spadkowe wszczęte przed dniem 1 stycznia 1947 toczy się nadal według przepisów dotychczasowych. Jednakże gdy wniosek o zamknięcie po-

stępowania spadkowego nie zostanie złożony przed dniem 1 stycznia 1949 roku, postępowanie ulegnie umorzeniu z mocy samego prawa.

W sprawach spadkowych stosuje się zasadniczo prawo obowiązujące w chwili śmierci spadkodawcy. W związku z tym nasuwa się sprawa interpretacji art. 186 dekretu o postępowaniu spadkowym, który nakazuje wprowadzenie w posiadanie spadku w myśl zniesionych art. 770, 773 i 1008 Kod. Nap. zastąpić stwierdzeniem praw do spadku w trybie postępowania spadkowego. Zachodzi pytanie, czy ten art. 186 odnosi się także do artykułu 183 powołanego dekretu, a jeżeli tak, to jaki sąd jest właściwy do tego stwierdzenia praw do spadku: czy sąd prowadzący postępowanie w księdze wieczystej na zasadzie przepisów przejściowych dekretu o postępowaniu spadkowym, czy też właściwy na zasadzie art. 2 tegoż dekretu sąd grodzki, jako powszechny sąd spadkowy.

Kolejność omawianych artykułów stwarza pewną podstawę do przyjęcia, że wspomniany przepis o zastąpieniu wprowadzenia w posiadanie stwierdzaniem praw do spadku ma związek tylko z art. 184 powołanego dekretu, co by oznaczało, że chodzi tu tylko o wypadek, kiedy stosuje się dotychczasowe prawo materialne spadkowe, a nie prowadzi się postępowania spadkowego w trybie dotychczasowym w myśl art. 183 tegoż dekretu. W tym wypadku należało by po dawnemu żądać wprowadzenia w posiadanie przez sąd okręgowy.

Taka interpretacja wydaje mi się jednak mylna. Art. 186 ma bowiem zastosowanie do wszystkich wypadków, kiedy obowiązuje dotychczasowe materialne prawo spadkowe, a więc także do tych wypadków, kiedy postępowanie spadkowe zostało już pod rządem dawnego prawa wszczęte. Co zaś do kwestii, jaki sąd jest właściwy do stwierdzenia w tych wypadkach praw do spadku, wydaje mi się, że winien to zrobić sąd księgi wieczystej. Inaczej bowiem wszystkie te sprawy, gdzie wchodzi w grę przy postępowaniu spadkowym wprowadzenie w posiadanie, byłyby wyjęte spod dyspozycji art. 183 omawianego dekretu, a tego ustawa nie przewiduje. Dlatego też decyzje sądu, prowadzącego księgę wieczystą, kończące postępowanie spadkowe, muszą obejmować stwierdzenie praw do spadku w myśl art. 186 powołanego dekretu.

W postępowaniu spadkowym, przeprowadzanym przez oddziały ksiąg wieczystych, wnioski i oświadczenia składane być muszą poza księgą umów, zaś decyzje zarządzające wpisy muszą mieć formę postanowień, dostosowanych do nowych przepisów wieczysto-księgowych.

ZAŁĄCZNIK

WZÓR POSTANOWIENIA WIECZYSTO-KSIĘGOWEGO

Stan faktyczny: Wniosek z dnia 20 lutego 1947 r. Nr 360/47 opiera się na umowie sprzedaży z daty Warszawa 15 lutego 1947 Nr Rep. 250/47, którą Janina z Bonarskich Jaślikowa, córka Teodora i Marii, nabyła od Teodora Bonarskiego, syna Jakuba i Zofii, z nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna powiatu warszawskiego działkę gruntu w obszarze 1 ha z budynkiem, położoną w Aninie pow. warszawskiego przy ul. Klonowej nr 7, oznaczoną literami c-d-e-f na planie złożonym pod Nr 11 księgi wieczystej wymienionej nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna, w stanie wolnym od dożywocia Marii Bonarskiej, za cenę 500.000 złotych, z czego 200.000 zł płatne jest dnia 15 lutego 1948 r. Nieruchomość obciążona jest pożyczką Komunalnej Kasy Oszczędności pow. warszawskiego, co do której nie ma zwolnienia sprzedanej działki. Resztę nieruchomości stanowi działka, oznaczona na powołanym planie literami a—b—c—d, w Aninie przy ul. Klonowej 5, w obszarze 3 ha 48 a 52 mtr. kw.

PROJEKT POSTANOWIENIA:

Nr Dz. KW. 360/47 — KW. Nr 75 i 76.

Postanowienie

Dnia 1 marca 1947 Sąd Grodzki w Warszawie w osobie sędziego Tadeusza Marynowskiego po rozpoznaniu wniosku Janiny Jaślikowej z dnia 20 lutego 1947 Nr 360/47 o wpisy odnośnie części nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego postanowił:

I. W księdze wieczystej nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna powiatu warszawskiego:

a) podkreślić wszystkie działy wykazu hipotecznego i pod liniami wpisać: Ciąg dalszy — Księga wieczysta KW Nr 75;
b) podkreślić w księdze umów ostatnią treść i księgę umów zamknąć.

II. Urządzić ciąg dalszy księgi wieczystej nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna powiatu warszawskiego, oznaczony KW. Nr 75, w którym

1) Wpisać:

w Dziale I

Łam 2 : 1
Łam 3: Anin pow. warszawski, ul. Klonowa Nr 5—7
Łam 4: Księga wieczysta Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego
Łam 5: place budowlane z budynkiem mieszkalnym
łam 6: 4 ha 48 a 52 mtr. kw.
łam 7: 1
łam 8: Oznaczenie nieruchomości dostosowane do przepisów § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych.

2) Wszystkie powyższe wpisy w łamach 2—8 podkreślić.

3) Wpisać:
łam 2 : 1
łam 3: Anin powiat warszawski, ul. Klonowa 5
łam 4: Działka oznaczona lit. a—b—c—d na planie złożonym pod Nr 11 do zbioru dowodów ks. wiecz. Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego
łam 5: place budowlane
łam 6: 3 ha 48 a 52 mtr. kw.
łam 9: 1
łam 10: Z Nr 1 przeniesiono na wniosek z dnia 20 lutego 1947 r. Nr 360/47 do księgi wieczystej KW. Nr 76 działkę w księdze tej opisaną o obszarze 1 ha. Pozostała część pod Nr 2. Opis i plan — Zb. Dowodów ks. wiecz. Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego pod Nr 11. — Wpisano dnia 1 marca 1947 r.

w Dziale III

Łam 4: Nr 2. nier. Kolonia Bonarszczyzna

Łam 5: Działka oznaczona literami c—d—e—f na planie złożonym pod Nr 11 Zb. Dow. ks. wiecz. Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego zwolniona została od dożywocia Marii Bonarskiej wpisanego pod Nr 2 Działu III nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego. — Na wniosek z dnia 20 lutego 1947 r. Nr 360/47 na

podstawie umowy sprzedaży z daty Warszawa 15 lutego 1947 r. Nr Rep. 250/47, Nr Zb. Dow. księgi wieczystej KW Nr 76 wpisano dnia 1 marca 1947 r.

w Dziale IV

Łam 5: 1 nier. Kol. Bonarszczyzna

Łam 6: 30.000 zł i 6.000 zł

łam 7: Pożyczka w sumie 30.000 złotych z kaucją 6.000 zł wpisana w Dziale IV nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego pod Nr 1 na rzecz Komunalnej Kasy Oszczędności powiatu warszawskiego obciąża jako hipoteka łączna nieruchomość objętą KW. Nr 76. — Wpisano przy wniosku z dnia 20 lutego 1947 Nr 360/47 dnia 1 marca 1947 r.

III. Urządzić księgę wieczystą KW. Nr 76 pow. warszawskiego, w której wpisać:

w Dziale I

łam 2: 1

łam 3: Anin pow. warszawski, ul. Klonowa 7

łam 4: Działka oznaczona lit. c—d—e—f na planie pod Nr 11 Zb. Dow. księgi wieczystej nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego

łam 5: plac z budynkiem mieszkalnym

łam 6: 1 ha

łam 7: 1

łam 8: Nr 1 po odłączeniu z księgi wieczystej KW. Nr 75 — wpisano na wniosek z 20. II. 1947 Nr 360/47 i opisu i planu złożonego pod Nr 11 do Zb. Dow. księgi wieczystej Kolonia Bonarszczyzna pow. warszawskiego — dnia 1 marca 1947 r.

w Dziale II

Łam 2: Janina z Bonarskich Jaślikowa, córka Teodora i Marii

łam 3: 1

łam 4: na wniosek z dnia 20. II. 1947 r. Nr 360/47 na podstawie umowy sprzedaży z dnia 15 lutego 1947 r. Nr Rep. 250/47 Nr Zb. Dok. 1 — wpisano dnia 1 marca 1947 r.

łam 5: Do Nr 1 500.000 zł cena sprzedaży z dnia 15 lutego 1947 r. — Wpisano na wniosek z dnia 20 lutego 1947 r. Nr 360/47 dnia 1 marca 1947 r.

w dziale IV

Łam 2: 1

łam 3: 30.000 zł

6.000 zł

łam 4: Pożyczka w sumie 30.000 (słownie — trzydzieści tysięcy złotych) z odsetkami 6% i kaucją 6.000 (słownie — sześć tysięcy złotych) na rzecz Komunalnej Kasy Oszczędności powiatu warszawskiego. Pożyczka ta wpisana jest w Dziale IV nieruchomości Kolonia Bonarszczyzna powiatu warszawskiego pod Nr L (hipoteka łączna). — Wpisano przy wniosku z 20 lutego 1947 Nr 360/47 dnia 1 marca 1947 r.

Łam 2: 2

Łam 3: 200.000 zł.

Łam 4: Reszta ceny sprzedaży w sumie 200.000 (słownie — dwieście tysięcy złotych) z odsetkami 6% rocznie, począwszy od dnia 15 lutego 1947 r., płatna w dniu 20 lutego 1947 r. na rzecz Teodora Bonarskiego, syna Jakuba i Zofii. — Na wniosek z dnia 20 lutego 1947 r. Nr 360/47 na podstawie umowy sprzedaży z daty Warszawa 15 lutego 1947 r. Nr Rep. 250/47 Nr Zb. Dow. 1 wpisano dnia 1 marca 1947 r.

IV. Doręczyć postanowienie i zawiadomić o dokonaniu wpisów:

1) Janinę z Bonarskich Jaślikową

2) Teodora Bonarskiego

3) Marię Bonarską

wszystkich zam. w Aninie pow. warszawski, ul. Klonowa 7.

PRZYCZYNKI I WSKAZANIA

OPIS I PLAN NIERUCHOMOŚCI W PRAKTYCE ZIEM POŁUDNIOWYCH

Nowe prawo o ks. wiecz. nie zawiera, jeżeli chodzi o oznaczenie nieruchomości dla celów wieczysto rzeczowych, szczegółowych przepisów. Jedynie w art. 5 powiedziane jest ogólnikowo, że jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej, nieruchomość będzie oznaczona w księdze wieczystej na podstawie urzędowych pomiarów.

Z kolei rozp. Min. Spraw. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych (Dz. U. R. P. nr 66/46, poz. 366) zagadnienie to ujmuje nieco szerzej, stanowiąc m. in., że oznaczenie nieruchomości obejmuje jej opis i plan (ust. 2 § 6), przy czym opisy i plany będą sporządzane lub zatwierdzane przez właściwe władze miernicze, a jeżeli chodzi o nieruchomości przejęte na cele reformy rolnej — przez władze, przewidziane w art. 3 dekretu z dnia 8. VIII. 1946 r. (Dz. U. R. P. nr 39, poz. 233).

Bliższych jednak wyjaśnień w powyższym przedmiocie, w szczególności co winien obejmować opis nieruchomości, w rozporządzeniu tym nie znajdujemy, ani też nie zapowiada ono odrębnych w tej mierze instrukcyj.

Wobec tak szczupłych sformułowań, a następnie w związku ze ścisłym powiązaniem dotychczasowych ksiąg gruntowych na terenie ustawodawstwa poaustriackiego, właśnie w przedmiocie oznaczenia nieruchomości, z szeroko rozbudowaną na tym terenie ewidencją katastru gruntowego dla celów podatkowych, sądy na obszarach południowych niejednolicie interpretują przepisy nowego prawa w zakresie oznaczenia nieruchomości. W obecnej chwili doszło nawet do tego, że nieomal w każdym okręgu sądowym rzecz ta w praktycznym zastosowaniu ujęta jest inaczej.

I tak niektóre sądy, w których okręgach księgi gruntowe uległy zniszczeniu, nie żądają dołączania do wniosków o ujawnienie praw rzeczowych na nieruchomościach w odnośnych zbiorach dokumentów opisów i planów, sporządzonych wzgl. zatwierdzonych przez władze miernicze, i opierając się na dosłownym brzmieniu art. 5 pr. o ks. wiecz. wywodzą, że urzędowe pomiary każdej nieruchomości dokonywane będą dopiero przy zakładaniu ksiąg wieczystych z urzędu, wobec czego do oznaczenia nieruchomości w obecnym stanie wystarczy powołanie liczb katastralnych zgodnie z prowadzoną ewidencją katastru gruntowego. W innych natomiast sądach zagadnienie to interpretowane jest w sposób krańcowo odmienny, wobec czego wszystkie wnioski o ujawnienie prawa własności w zbiorach dokumentów, nie poparte należycie sporządzonymi opisami i planami, zwracane są wnioskodawcy do uzupełnienia.

Nie inaczej przedstawia się sprawa w okręgach tych sądów, w których księgi gruntowe zachowały się w całości. W szczególności niektóre z tych sądów stoją na stanowisku, że skoro istnieją ogólne mapy hipoteczne, jako części składowe dotychczasowych ksiąg gruntowych, uzgadniane każdorazowo z operatami katastralnymi oraz zgodne z katastrem protokoły parcelowe, to zbędnym wydaje się tworzenie dla poszczególnych nieruchomości, objętych księgami wieczystymi, odrębnych planów, jeżeli każdoczesny stan takiej nieruchomości może być każdorazowo ujawniony i sprawdzony w mapie ogólnej; inne zaś sądy uważają, że dotychczasowe mapy hipoteczne z chwilą wejścia w życie nowego pr. o ks. wiecz. oraz rozporządzeń wykonawczych przestały być w zasadzie aktualne, wobec czego przesłanką utworzenia dla każdej nieruchomości nowej księgi wieczystej musi być odrębny opis i plan, sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W ten sposób wytworzył się na obszarach południowych w tej dziedzinie stan pewnego rodzaju chaosu prawnego, dezorientującego ludność, zainteresowaną w czynnościach prawnych i wywołującego, rzecz prosta, ujemny wpływ na codzienną praktykę notarialną.

Jakże przedstawia się kwestia powyższa w świetle obowiązujących przepisów?

Otóż wydaje mi się, że jeżeli chodzi o nieruchomości, któ-

rych księgi gruntowe uległy zniszczeniu, przedstawione zagadnienie nie powinno nasuwać większych wątpliwości.

§ 6 rozp. Min. Spraw. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych stanowi wyraźnie, że oznaczenie nieruchomości obejmuje w szczególności jej opis i plan (ust. b), a § 17 rozp. Min. Spraw. o urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów oraz o postępowaniu w przedmiocie składania dokumentów (Dz. U. R. P. nr 66/46 poz. 368) wymaga, by postanowienie sądu, zarządzające złożenie dokumentów do zbioru, obejmowało oznaczenie nieruchomości zgodnie z cyt. wyżej § 6.

Jest to zresztą zupełnie słuszne, bo skoro zbiór dokumentów ma być w ujęciu ustawy surogatem księgi wieczystej i może być nią w każdym czasie na żądanie właściciela nieruchomości zastąpiony, to przepisy upodabniające zbiór dokumentów do księgi wieczystej pod względem jej zewnętrznej konstrukcji i postępowania w przedmiocie składanych wniosków są tylko logicznym następstwem takiego ujęcia.

Poza tym zaś oznaczenie nieruchomości jedynie drogą powołania liczb katastralnych nie dałoby sądowi możności stwierdzenia, czy w danym wypadku chodzi o jedną nieruchomość w rozumieniu § 2 rozp. Min. Spraw. nr 66/46 poz. 366, czy też o kilka nieruchomości, w tym zaś ostatnim wypadku czy te nieruchomości graniczą ze sobą, a skoro nie, to czy zachodzą warunki połączenia ich w jedną nieruchomość zgodnie z art. 15 pr. rzecz.

Wreszcie praktyka niedołączania do zbiorów odrębnych opisów i planów musiałaby utknąć przy sposobności odłączenia części nieruchomości drogą czynności prawnych. W tym zaś wypadku wobec nieistnienia ogólnej mapy hipotecznej trudno byłoby, mimo braku wyraźnych w tej mierze postanowień w odniesieniu do zbioru dokumentów, uniknąć analogii z § 29 cyt. wyżej rozp., który stanowi, że część nieruchomości może być odłączona tylko wtedy, gdy zostanie przedstawiony opis i plan, potrzebny w myśl § 6 do określenia nieruchomości w ks. wiecz. zarówno co do części odłączonej, jak i co do części pozostałej. I jedynie gdy chodzi o część, nie mającą wspólnej granicy z pozostałą częścią, przedstawienie opisu i planu nie jest potrzebne.

Toteż, wobec powyższych przepisów, stwierdzić należy, że **co do nieruchomości, których księgi gruntowe uległy zniszczeniu, opis i plan jest niezbędny do jej oznaczenia**, przy czym tam

gdzie istnieją operaty katastralne można i trzeba posługiwać się także i oznaczeniami katastralnymi, jednakże same oznaczenia katastralne wystarczyć nie mogą.

W związku z tym interpretacja stosowana przez niektóre sądy, że nieruchomości, których księgi gruntowe zaginęły, będą oznaczone przy pomocy opisów i planów dopiero po dokonaniu urzędowych pomiarów każdej z nich przy sposobności zakładania dla nich ksiąg wieczystych z urzędu, nie może ostać się wobec wyraźnych w tej mierze przepisów ustawy, opieranie zaś takiej wykładni na użytych w ustawie wyrazach: będzie, będą (art. 5 pr. o ks. wiecz., § 7 rozp. Min. Spr. o prow. ks. wiecz.) jest co najmniej dowolne.

Dodać należy w tym miejscu, że sporządzone przez władze miernicze opisy i plany, dotyczące poszczególnych czynności prawnych, stanowić winny w jednym egzemplarzu załączniki aktu notarialnego, obejmującego daną czynność.

Przechodząc z kolei do nieruchomości, które mają urządzone księgi gruntowe wraz ze stanowiącymi ich części składowe mapami hipotecznymi, należy i w tym wypadku uznać za **usprawiedliwione stanowisko tych sądów, które przy dostosowaniu dotychczasowych ksiąg do przepisów prawa o ks. wiecz., żądają przedstawiania odrębnych opisów i planów dla każdej nieruchomości.**

Rozp. Min. Spraw. o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych po dniu 31. XII. 1946 (Dz. U. R. P. nr 66/46 poz. 367) ustala w § 10 ust. a), że przy pierwszym wpisie, dokonanym po tym dniu należy w pierwszym rzędzie dostosować oznaczenie nieruchomości do przepisów § 6, zaznaczając o tym w łamie 8 księgi wieczystej. Lecz dostosowanie to nie może być tylko częściowe, z pominięciem opisów i planów, choćby już z tego względu, że każda księga wieczysta stanowi w ujęciu ustawy zamkniętą dla siebie całość. A w niczym faktu tego nie może zmienić okoliczność, że dotychczasowe przepisy o ewidencji katastru gruntowego na obszarze b. zaboru austriackiego (ust. z 23. V. 1883 r. nr 83 Dz. u. p.) i o uzgodnieniu ksiąg gruntowych z katastrem podatku gruntowego (rozp. Min. Spraw. z 6. I. 1899 dz. rozp. nr 1) nie utraciły do chwili obecnej mocy obowiązującej. Technicznie bowiem plan nieruchomości będzie nadal jedynie kopią z mapy katastralnej, zgodny z operatami katastralnymi i sporządzony wedle dotychczasowych przepisów. A współdzia-

łanie sądów i mierniczych powiatowych w zakresie uzgadniania ksiąg wieczystych z katastrem gruntowym posiadać będzie dostateczne oparcie w przepisach art. 29 pr. o ks. wiecz. oraz § 30 ust. 2 rozp. Min. Spraw. o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych.

Na koniec prawidłowość tezy o konieczności całkowitego dostosowania dotychczasowych ksiąg gruntowych do przepisów § 6 uwypukla się najdobitniej w przypadku, gdy zajdzie potrzeba utworzenia dla nieruchomości, połączonej z kilku nieruchomości (art. 15 pr. rz.) położonych w okręgach kilku sądów, jednej księgi wieczystej. Wówczas na zasadzie § 28 rozp. o urz. i prow. ks. wiecz. pozostałe księgi wieczyste należy przekazać sądowi właściwemu w myśl art. 2 § 2 pr. o ks. wiecz. Jakże postąpi wówczas sąd przekazujący ze stanowiącym część składową księgi wiecz. opisem i planem, skoro ten plan uwidoczniony jest jedynie w ogólnej mapie hipotecznej?

Dlatego **prawidłowo postępują ci notariusze, którzy do czynności prawnej żądają od stron stawających przedstawienia opisu i planu,** sporządzonego wzgl. zatwierdzonego przez władze miernicze, wedle zasad przewidzianych dla operatów katastralnych.

Leon Smal

OPŁATY STEMPLOWE W NOWYM UJĘCIU

(n) Zapowiadane przeobrażenie opłat stemplowych (p. P. N. zesz. I, str. 129) stało się faktem dokonanym: w Nr 27 Dziennika Ustaw — pod poz. 106 ogłoszony został dekret z 3. II. 1947 r. o **podatku od nabycia praw majątkowych** i pod poz. 107 — dekret z tejże daty o **opłacie skarbowej.** Dekrety te wchodzą w życie z dniem 1 maja rb., jednakże pierwszy z nich co do przepisów, dotyczących opodatkowania nieodpłatnego nabycia praw majątkowych w drodze spadkobrania, obowiązuje z mocą wsteczną od dnia 1 stycznia 1947 r.

A więc, poczynając od 1 maja rb. znikają oznaczenia: opłata stemplowa, podatek od spadków i darowizn, należytości od przeniesienia majątku pod tytułem darmym, a w ich miejsce wstępują oznaczenia: **podatek od nabycia** (odpłatnego lub nie-

odpłatnego — inter vivos lub mortis causa) **praw majątkowych** i **opłata skarbowa.** Oczywiście, mimo tych zmian terminologicznych, będących wyrazem odmiennej konstrukcji teoretycznej obciążenia obrotu prawnego na rzecz Skarbu Państwa, istota rzeczy pozostaje ta sama.

Praktyka będzie musiała wytworzyć jakieś **uproszczenia językowe**, bo technicznie trudno jest operować takimi oznaczeniami, jak podatek od odpłatnego nabycia własności nieruchomości, podatek od odpłatnego nabycia prawa w wyniku zawiązania spółki, zaciągnięcia pożyczki itp. Będziemy niezawodnie mówili: podatek alienacyjny, podatek od zawiązania spółki, podatek od obligu itp. Wypadnie jednak ustalić skrócone oznaczenia, jakimi praktyka operować będzie na piśmie (por. art. 17 ust. 2 dekretu poz. 106).

Ale o to mniejsza. Istotne jest to, że na notariat, który tak obarczony został opanowaniem nowego ustroju hipotecznego, prawa rzeczowego, prawa spadkowego itd., spada obecnie dodatkowy ciężar: wgryzienia się od nowa w system prawodawstwa stemplowego. Sprawie tej wypadnie w stosunkowo szerokim zakresie poświęcić i tak szczupłe ramy „Przeglądu Notarialnego". Od obowiązku tego oczywiście się nie uchylimy.

Przestudiowanie zaznaczonych dekretów z dnia 3 lutego rb. wymagać oczywiście będzie pewnego czasu, chociaż sprawa nie jest nam obca, jako że notariat był w pewnej mierze konsultowany w trakcie prac nad projektami tych dekretów. Jednakże wobec tego, że Nr 27 Dziennika Ustaw, datowany 22 marca 1947 r., ukazał się w ostatniej faze opracowywania niniejszego zeszytu, obszerniejsze ogólne chociażby omówienie wchodzących w grę dekretów musimy odłożyć do następnego numeru.

Obecnie notujemy tylko co najważniejsze, a mianowicie:

notariusz jest nadal **poborcą** (płatnikiem) omawianych podatków (art. 17, ust. 1, pkt. 1 dekretu poz. 106) i opłat (art. 4, ust. 1, pkt. 1 dekretu poz. 107), przy niezmienionych terminach ich przekazywania (art. 18 i art. 4 ust. 5);

notariusz nadal nie może dokonać czynności bez odpowiedniego ustalenia, gdy zaszło **przejście praw** w trybie **spadkowym** (art. 22 ust. 4);

notariusz jest nadal obowiązany wybadać **kolejność donacyjną** przy sporządzaniu aktu darowizny (art. 14 ust. 2);

notariusz nadal nie może dokonać czynności bez **pobrania należności Skarbu Państwa** (art. 17 ust. 4).

Osobnego pogłębionego rozważenia wymagać będzie przepis art. 7 ust. 4, dotyczący **ustalenia podstawy opodatkowania,** gdy władza podatkowa uzna odmienną od podanej „wartość sprzedażną" nabytego prawa. Przepis ten w zakresie obrotu nieruchomościami straci na wadze dopiero z chwilą ustalenia norm „szacunku prawnego" (art. 9 ust. 1 i 3).

Wypada zwrócić uwagę na odmienne od dotychczasowego uregulowanie obciążenia **świadczeń nieoznaczonych** co do wartości — art. 11 ust. 2 w zw. z art. 17 ust. 5.

Wysokość podatku od odpłatnego nabycia praw majątkowych ustala art. 15, od nieodpłatnego — art. 16. Podatek alienacyjny od nieruchomości ulega podwyższeniu do 6%. Tabela podatku od spadków i darowizn rozpoczyna się od 400.000 zł.

W tabeli opłat skarbowych (załącznik do art. 1 dekretu poz. 107) opłata od wypisów aktów notarialnych ustalona została na 20 zł od stronicy.

Z chwilą wejścia w życie omawianych dekretów ustawa o opłatach stemplowych z 1 lipca 1926 r. traci moc, ale nie we wszystkich postanowieniach. Trzeba będzie się w tym „połapać"...

UMARZANIE WYPISÓW AKTÓW NOTARIALNYCH

Ogłoszony w Nr 5 Dziennika Ustaw pod poz. 20 dekret z 10. XII. 1946 r. o umarzaniu utraconych dokumentów (zanotowany w zesz. II—III, str. 268) ma istotne znaczenie ze stanowiska możliwości **odtwarzania utraconych w czasie wojny wypisów aktów notarialnych,** jeżeli zniszczeniu uległo również właściwe archiwum notarialne, ewent. i odpowiednia księga hipoteczna, a i druga strona jest nieobecna lub nie okazuje dobrej woli.

Rzeczony dekret stanowi ogólnie o umarzaniu dokumentów, których posiadanie jest potrzebne do rozporządzania prawem (art. 1). Postępowanie toczy się w trybie niespornym (art. 3), przy czym gdy chodzi o prawo wpisane do księgi wieczystej — właściwym jest sąd miejsca księgi (art. 4 pkt. 3). O skutkach prawnych umorzenia stanowi art. 11 pkt. 3, głosząc, że — „wypis prawomocnego postanowienia o umorzeniu dokumentu zastępuje umorzony dokument".

A więc np. nabywca nieruchomości, który utracił wypis aktu sprzedaży a skądinąd wypis ten nie może być w treści swej odtworzony, ma prawo wystąpić do właściwego sądu grodzkiego o umorzenie utraconego wypisu i uzyskać postanowienie, które umożliwi dalsze rozporządzanie nabytym prawem.

PRAWO PIERWOKUPU Z ART. 80 PR. RZECZ.

Rada Notarialna w Warszawie uważała za wskazane zalecić notariuszom, by przy sporządzaniu aktu sprzedaży udziału jednego ze współwłaścicieli nieruchomości, jeżeli nabywcą jest osoba obca (a więc nie inny współwłaściciel albo osoba, która dziedziczyłaby z ustawy po sprzedawcy), zamieszczali w treści aktu **wzmiankę o pouczeniu stron** (zwłaszcza nabywcy) w przedmiocie przysługującego z mocy ustawy innym współwłaścicielom **prawa pierwokupu.**

Przyjęcie tego rodzaju sposobu postępowania warunje właściwe uwzględnienie w praktyce notarialnej przepisu art. 80 prawa rzeczowego, jak mniemać należy.

Ważną tę sprawę poddaliśmy szczegółowemu roztrząśnięciu w wywodzie, zamieszczonym w poprzednim zeszycie (zesz. II—III, str. 205 i nast.).

PRZYSPOSOBIENIE NIEPEŁNOLETNICH

Rada Notarialna w Warszawie zwróciła uwagę notariuszów, by przy sporządzaniu aktów przysposobienia (art. 77 § 1 prawa rodzinnego) osób niepełnoletnich pamiętali o przepisie art. 78 § 3 tegoż prawa, który wymaga **zezwolenia władzy opiekuńczej** (właściwego sądu grodzkiego — por. art. 21 § 3 dekretu o postępowaniu przed władzą opiekuńczą) na dokonanie przysposobienia niepełnoletniego, **niezależnie od późniejszego zatwierdzenia aktu** przez tę władzę w myśl art. 80 § 1 prawa rodzinnego (co do właściwości miejscowej — por. art. 21 § 2 wspomnianego dekretu).

Zagadnienia prawne, związane z praktyką przysposobienia, będą przedmiotem osobnej rozprawy, jaką zamieścimy w jednym z najbliższych numerów, w opracowaniu wybitnego znawcy polskiego prawa familijnego.

SEMINARIUM Z PRAWA RZECZOWEGO I PRAWA O KSIĘGACH WIECZYSTYCH

W SPRAWIE WYKŁADNI ART. 41 PR. O KS. WIECZ.

POZ. 5.

Teza. **Przepisy art. 41 pr. o ks. wiecz. stosuje się w przypadkach umowy przenoszącej własność. Przypadki, gdy z umowy wynika tylko roszczenie o przeniesienie własności, nie są objęte przepisami tego artykułu.**

W charakterystyce ogólnej zasad prawa rzeczowego i prawa o księgach wieczystych pióra dra Stefana Breyera („Przegląd Notarialny", zeszyt I, str. 59) znajdujemy pogląd, że — „przepis art. 41 pr. o ks. wiecz. jest kategoryczny i nie dopuszcza żadnych wyjątków"; w szczególności — zdaniem autora — „notariusz powinien przesłać wniosek nawet w tym przypadku, gdy akt nie jest dojrzały do ujawnienia, co w warunkach powojennych nie jest bynajmniej rzadkością; należy jednak, jeżeli nie można inaczej, starać się choć o ujawnienie aktu w formie roszczenia".

Zd. m. pogląd powyższy nie wydaje się uzasadnionym. Art. 41 nie zawiera wyrażenia „umowa o przeniesienie własności" (por. np. art. 44, 46 i 47 pr. rzecz.), lecz wyrażenie: „umowa przenosząca własność". Wynika stąd, że przepis ten ma na względzie nie każdą umowę o przeniesienie własności, lecz tylko umowę, której mocą przeniesienie własności już nastąpiło (art. 43 pr. rzecz.). Umowy, z których wynika tylko stosunek obligacyjny, jak np. umowa zawarta z zastrzeżeniem warunku lub terminu (art. 45 § 1 pr. rzecz.) albo umowa przedwstępna (art. 62 kod. zobow.), nie są objęte przepisem rozpatrywanego

artykułu. W przypadkach umów tej kategorii przedmiotem wniosku może być wpis roszczenia o przeniesienie własności (art. 292 pkt. 1 pr. rzecz.); jednakże ani brzmienie art. 41 pr. o ks. wiecz., ani ratio legis tej wyjątkowej normy nie uzasadniają zapatrywania, że notariusz obowiązany jest z urzędu do złożenia takiego wniosku; jeżeli to uczyni, działa na podstawie art. 40 pr. o ks. wiecz., nie zaś na podstawie art. 41 tego prawa.

Gdy chodzi o wpis roszczenia o przeniesienie własności należy poza tym zauważyć, że wpis taki może nastąpić tylko przy istnieniu przesłanek określonych w art. 21 pr. o ks. wiecz., albowiem porozumienie stron dotyczące ujawnienia roszczenia należy — ze względu na skutki przewidziane w art. 291 pr. rzecz. — do dziedziny rozporządzeń. Jeżeli więc właściciel nieruchomości nie złożył odpowiedniego oświadczenia bądź w akcie obejmującym umowę, bądź w osobnym dokumencie (art. 21 i 24 pr. o ks. wiecz.), przesyłanie aktu i wniosku do sądu prowadzącego księgę wieczystą nie byłoby właściwe.

Teza. **Przepis art. 41 pr. o ks. wiecz. stosuje się także w przypadku, gdy nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej albo gdy urządzona dla niej księga wieczysta zaginęła lub uległa zniszczeniu.*)**

Według art. LVII § 1 przep. wprow. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz. prowadzenie zbiorów dokumentów dla nieruchomości quaestionis jest obowiązkowe (oczywiście z zastrzeżeniem wynikającym z art. 14 § 2 pr. rzecz.). Wprawdzie zbiory dokumentów stanowią tylko surogat ksiąg wieczystych (art. LIX i LX), jednakże mają znaczenie doniosłe, albowiem umożliwiają prowizoryczne ustalenie własności i niektórych praw rzeczowych. Służą one w pewnym zakresie jako podstawa przy egzekucji (art. 647 § 2, 656 § 2, 667 § 2 i § 3, 679 pkt. 1, 729^1 i 761 § 2 kod. post. cyw. w brzmieniu art. XV przep. wpr. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz.), a przy zakładaniu ksiąg wieczystych powinny być punktem wyjścia, gdy chodzi o ułożenie treści pierwszych wpisów. Nie da się zaprzeczyć, że dla nabywcy nieruchomości ujawnienie nabycia przez złożenie dokumentów do zbioru nie ma takiej wagi, jak dokonanie wpisu w księdze wie-

---

*) Por. wywód pod poz. 3 — zesz. II—III, str. 225 — ad 2. **(Red.)**

czystej, treść zbioru nie jest bowiem osłonięta rękojmią wiary publicznej (art. LIX) i — wobec tego — brak ujawnienia w zbiorze nie zagraża właścicielowi utratą lub ograniczeniem prawa. Jednakże ten wzgląd nie wystarcza do uzasadnienia tezy, że art. 41 pr. o ks. wiecz. nie powinien być stosowany w postępowaniu dotyczącym wniosków o złożenie dokumentów do zbioru. Ratio legis art. 41 polega nie tyle na trosce o indywidualny interes nabywcy nieruchomości (vigilantibus iura scripta sunt), ile na trosce o interes powszechny, dla którego jawność stosunków własności nieruchomej ma znaczenie istotne.

Według art. LVIII § 2 do postępowania w przedmiocie wniosków o złożenie dokumentów do zbioru stosuje się odpowiednio przepisy prawa o księgach wieczystych. Przepisy zawarte w art. 30—56 pr. o ks. wiecz. powinny być przeto stosowane w tym postępowaniu w całej rozciągłości, o ile różnice między zbiorem dokumentów i księgi wieczystej nie uzasadniają pewnych odchyleń. W odniesieniu do art. 41 odchylenie od zasady wyrażonej w art. LVIII § 2 nie miałoby dostatecznej podstawy.

Na poparcie przeciwnego poglądu bywa przytaczany argument, oparty na „wykładni gramatycznej" art. LVIII § 1; mianowicie ze stylizacji tego przepisu ma wynikać, że składanie dokumentów do zbioru zależy od uznania stron (wyrazy: „może złożyć"). Co do powyższego argumentu trzeba zauważyć, że również składanie wniosków o wpis w księdze wieczystej pozostawione jest w zasadzie uznaniu interesowanych (art. 30 i 32 pr. o ks. wiecz.). Przy sformułowaniu art. LVIII § 1 będącego normą ogólną, punktem wyjścia nie mogły być sytuacje wyjątkowe, w których złożenie wniosku stanowi legalny obowiązek pewnych osób. Sytuacje te są przewidziane w przepisach szczególnych, do których należy — między innymi — art. 41 pr. o ks. wiecz.*)

Jan Wasilkowski

---

*) Czy możnaby np. twierdzić, że wobec stylizacji art. LVIII § 1 (wyrazy: „może złożyć"), przesłanie wniosku w przypadku art. 656 § 2 kod. post. cyw. (art. XV pkt. 4 przep. wpr. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz.) jest uprawnieniem, a nie obowiązkiem komornika?

ZASTRZEŻENIE Z ART. 102 PR. RZECZ. DLA OBSZARU M. ST. WARSZAWY

POZ. 6.

Teza. **Przepisu art. 102 § 1 pr. rzecz. nie stosuje się w przypadku przewidzianym w art. XXXIX § 2 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych.**

Prawo rzeczowe nie przewiduje ani prawa zabudowy, ani prawa dzierżawy wieczystej. Art. XXXIX § 2 przep. wprow. stanowi, że przez przyznanie prawa zabudowy lub prawa dzierżawy wieczystej w rozumieniu dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz. U. R. P. nr 50, poz. 279) należy od dnia 1 stycznia 1947 r. rozumieć przeniesienie własności gruntu za opłatą symboliczną z zastrzeżeniem powrotu własności na rzecz gminy m. st. Warszawy, stosownie do przepisów prawa rzeczowego. Nasuwa się więc kwestia, czy w przypadku takim należy stosować przepis art. 102 pr. rzecz., według którego przeniesienie własności nieruchomości z zastrzeżeniem powrotu na rzecz zbywcy nie jest dopuszczalne, jeżeli nieruchomość jest obciążona prawami osób trzecich (z wyjątkiem służebności gruntowych). Kwestię tę należy rozstrzygnąć negatywnie z zasad następujących:

W myśl dekretu z dnia 25 października 1945 r. wszelkie grunty na obszarze m. st. Warszawy przeszły z dniem 21 listopada 1945 r. na własność gminy (art. 1 i 12). Odpowiedzialność gminy za istniejące w tym dniu obciążenia hipoteczne wymienionych gruntów ma być uregulowana osobnymi przepisami (art. 3). Przepisy te nie zostały jeszcze wydane, jednakże trudno mieć wątpliwość, że obciążenia gruntów, których własność przeszła na gminę, utraciły charakter praw rzeczowych z mocy powołanego dekretu. Stanowiąc, że odpowiedzialność gminy będzie określona ustawowo, art. 3 dekretu stwierdził tym samym, iż przepisy prawa powszechnego (kodeksu Napoleona i ustaw hipotecznych z 1818 i 1825 r.) nie mogą być stosowane do obciążeń, które artykuł ten ma na względzie. Z celu zaś „komunalizacji" (art. 1) oraz z całokształtu przepisów dekretu wynika, że istota praw ciążących na gruntach *quaestionis* uległa zasadniczej zmianie, mianowicie że bezpośredni *stosunek* uprawnionego *do rzeczy* (*rapport immédiat*), stanowiący znamię praw rzeczowych, został zastąpiony przez nieokreślony narazie *stosunek do gminy*

m. st. Warszawy. Jest bowiem oczywiste, że wykonywanie uprawnień odpowiadających treści dotychczasowych obciążeń stało się z dniem 21 listopada 1945 r. niedopuszczalnym. W szczególności, dotychczasowy wierzyciel hipoteczny nie może dochodzić zaspokojenia z gruntu, którego własność przeszła na gminę (prowadziłoby to bowiem do „reprywatyzacji" gruntu wbrew przepisowi art. 1 dekretu), dotychczasowy użytkownik nie może korzystać z gruntu ani realizować innych uprawnień objętych treścią użytkowania (np. wypuścić gruntu w dzierżawę), dotychczasowy podmiot służebności nie może tej służebności wykonywać. Działania te byłyby bowiem sprzeczne z „właściwym wykorzystaniem" gruntów w rozumieniu art. 1 dekretu.

W tym stanie rzeczy, obciążenia skomunalizowanych gruntów, wymienione w art. 3 dekretu z dnia 25 października 1945 r., nie mogą być uważane za „prawa osób trzecich" w rozumieniu art. 102 prawa rzeczowego. Ratio legis art. 102 pr. rzecz. polega na wyłączeniu kolizji między uprawnieniami nabywcy (właściciela czasowego) a prawami osób trzecich obciążającymi nieruchomość; w razie istnienia takich praw (hipotek, ciężarów realnych, użytkowania, służebności osobistych) alienacja nieruchomości z zastrzeżeniem terminu ad quem prowadziłaby bowiem do komplikacji, których słuszne rozwiązanie jest zadaniem niewykonalnym. (Przepis art. 102 pr. rzecz. uzupełniony przepisem art. 729^4 kod. postęp. cyw. w brzmieniu art. XV pkt. 13 przep. wpr., odpowiada — mutatis mutandis — zasadzie wyrażonej w § 10 niem. rozp. o prawie zabudowy z dnia 15 stycznia 1919 r. lub w § 5 ust. 2 austr. ustawy o prawie zabudowy z dnia 26 kwietnia 1912 roku). Natomiast w odniesieniu do obciążeń przewidzianych w art. 3 dekretu z dnia 25 października 1945 r. nie istnieje możliwość kolizji między uprawnieniami „właściciela czasowego" a uprawnieniami osoby, na której rzecz jest wpisane obciążenie, albowiem — jak zaznaczono wyżej — obciążenia te utraciły z mocy omawianego dekretu charakter obciążeń rzeczowych. Osoba, na której rzecz jest wpisane obciążenie, nie ma żadnego wpływu ani na zakres uprawnień gminy, ani — w razie alienacji przewidzianej w art. XXXIX § 2 — na zakres uprawnień nabywcy.

Jan Wasilkowski

ZESTAWIENIA

ALEKSANDER JARZĘCKI

KOSZTY SĄDOWE W SPRAWACH CYWILNYCH

Dekret z dnia 6 grudnia 1946 r., obejmujący jednolite przepisy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. Ust. Nr 70, poz. 382), którego ogólne streszczenie podaliśmy w zesz. I (str. 128), stanowi dla praktyków zawodów prawniczych tak ważką pozycję prawodawczą, że uznaliśmy za celowe przedstawienie go w całości. Niniejsze zestawienie obok ujęcia samej dogmatyki przedmiotu obejmuje również pewne przyczynki z zakresu judykatury. Mniemamy, że może ono być pomocne w tak podręcznym i przejrzystym ujęciu — w codziennej praktyce sądowej, adwokackiej i notarialnej. **(Red.)**

Dotychczas w przedmiocie kosztów sądowych w sprawach cywilnych i karnych obowiązywało rozporządzenie Prez. Rz. Pol. z dnia 24 pazdziernika 1934 r. (Dz. U. R. P. 93/837), które uległo kilkakrotnej nowelizacji, zakończonej wydaniem **jednolitego tekstu,** ogłoszonego w obwieszczeniu Min. Spr. **z dnia 17 kwietnia 1945 r.** (Dz. U. R. P. 15/89). Rozporządzenie powyższe obejmowało w zasadzie przepisy o kosztach sądowych w cywilnych sprawach spornych i egzekucyjnych oraz w postępowaniu upadłościowym i układowym, a ponadto w postępowaniu karnym. Cytowane rozporządzenie nie obejmowało w zasadzie przepisów o kosztach w postępowaniu niespornym, utrzymując w tym zakresie przepisy ustaw i rozporządzeń zaborczych.

Różnorodność przepisów nastręczała zwłaszcza dla notariatu poważne trudności, ponieważ nie można było z góry obliczyć kosztów

stronie, która zgłaszała wniosek do sądu, położonego w innej dzielnicy. Ujednolicenie przepisów o kosztach sądowych nie mogło nastąpić tak długo, dopóki nie zostały wydane jednolite przepisy prawa małżeńskiego, opiekuńczego, rodzinnego, rzeczowego i spadkowego. Z chwilą ogłoszenia tych dekretów nastąpiło też uregulowanie dotychczasowego chaosu w zakresie kosztów w postępowaniu niespornym przez **dekret z dnia 6 grudnia 1946 r.**, dotyczący przepisów **o kosztach sądowych w sprawach cywilnych** (Dz. U. R. P. 70 poz. 382).

Dekret ten w zakresie opłat w postępowaniu spornym wprowadza w stosunku do poprzednio obowiązujących przepisów jedynie zmiany redakcyjne. Ze względu na rozszerzenie działu, dotyczącego kosztów w postępowaniu niespornym i w innych sprawach, postępowanie szczególne poprzedza dział I „Przepisy wspólne". Dla jasności i przejrzystości rozbito przepisy szczególne o postępowaniu spornym i egzekucyjnym na dwie odrębne części. Zwężono ze względów fiskalnych krąg instytucyj, którym służy uwolnienie od opłat sądowych. Utrzymano w mocy dotychczasowe przepisy o kosztach sądowych w sprawach karnych (art. 37, 69—85), przez co zyskała na tym jasność konstrukcyjna nowego dekretu. Jednakże wymienione przepisy zostały uchylone dekretem z 23. I. 1947 r. (Dz. U. R. P. 19 poz. 73) o opłatach sądowych w sprawach karnych.

Opłaty w postępowaniu niespornym zostały ujęte w rozdziale III działu II, przy czym rozbito go na oddziały, stosownie do treści obowiązującego prawa: osobowego, małżeńskiego majątkowego, prawa o aktach stanu cywilnego, w postępowaniu przed władzą opiekuńczą, w zakresie prawa rzeczowego, prawa o księgach wieczystych, w sprawach spadkowych oraz innych. Taki układ ułatwia odnalezienie odpowiedniego przepisu.

Opłaty w postępowaniu upadłościowym i układowym poza niewielkim podwyższeniem stawek nie uległy zmianie.

I. PRZEPISY WSPÓLNE

A. PRZEPISY OGÓLNE

1. Pojęcie kosztów sądowych. — Na koszty sądowe w sprawach cywilnych składają się **opłaty sądowe** na rzecz Skarbu Państwa i zwrot **wydatków,** zwanych w poprzednich przepisach kosztami postępowania (art. 1).

Opłaty sądowe szczegółowo wymienia art. 24. Należą tu: 1) wpis, 2) opłata od podań i załączników, 3) opłata za doręczenie i 4) kaucja kasacyjna.

Do wydatków zalicza dekret: 1) koszty opłat telefonicznych i telegraficznych, 2) diety i koszty podróży, należne sędziom, urzędnikom i funkcjonariuszom sądowym z powodu dokonywania czynności poza budynkiem sądowym, 3) należności świadków i biegłych oraz tłumaczów, 4) koszty przewozu osób, zwierząt i rzeczy i ich utrzymywania lub przechowywania, 5) koszty ogłoszeń, 6) opłaty należne innym władzom i urzędnikom i 7) koszty pobytu w areszcie (art. 44).

2. Określenie osób, obowiązanych do uiszczania kosztów. — Koszty sądowe (opłaty i wydatki) obowiązana jest uiścić strona, dokonująca czynności, która pociąga za sobą obowiązek ich uiszczenia. Stroną w rozumieniu tych przepisów jest też uczestnik postępowania, tj. osoba biorąca bezpośredni udział i dla której wynik postępowania jest obowiązujący (art. 2). Nie będzie stroną np.: biegły, tłumacz, świadek, osoba, której doręczono omyłkowo wezwanie do sądu w charakterze pozwanego lub świadka itp. (art. 35 l. 2).

3. Uwolnienie od kosztów. — Uwolnienie od kosztów może być **tymczasowe** albo **stałe.**

a) Uwolnienie tymczasowe:

Pewne osoby są zwolnione od kosztów sądowych bądź z uwagi na stwierdzone ubóstwo, bądź ze względów społecznych, jak np. w interesie dobra małoletniego dziecka; należą tu: strona, której sąd przyznał prawo ubogich, kurator, powód, dochodzący należności za pracę, strona, dochodząca ojcostwa pozamałżeńskiego i alimentów (art. 3). Zwolnienie to jest w zasadzie tymczasowe, bowiem te koszty będą ściągnięte z urzędu po uprawomocnieniu się orzeczenia, bądź to od przeciwnika, bądź to od strony zwolnionej od kosztów, w zależności od wyniku procesu (art. 5).

Przyznanie prawa ubogich rozciąga się na postępowanie egzekucyjne (art. 324 kpc.).

b) Uwolnienie stałe:

Skarbowi Państwa i podmiotom prawnym, za które działa Prok. Generalna, instytucjom ubezpieczeń społecznych, stowarzyszeniom i fundacjom, którym Min. Sprawiedliwości przyzna takie uprawnienie, służy uwolnienie od opłat sądowych. Uwolnienie to jest ostateczne i tylko od przeciwnika zostaną ściągnięte opłaty sądowe w takim stosunku, w jakim został on zasądzony.

Różnica więc między osobami, podanymi w ustępie pierwszym i drugim, polega na tym, że w pierwszym wypadku osoby tam wymienione odpowiadają za koszty, od których zostały zwolnione, w drugim uwolnienie jest ostateczne i bez względu na wynik procesu rzeczone osoby za koszty nie odpowiadają. Zwolnienie od opłat sądowych dotyczy jedynie kosztów sądowych łącznie z opłatą za doręczenie, a nie rozciąga się na wydatki z art. 44.

c) Postępowanie o udzielenie prawa ubogich jest wolne od opłat sądowych (art. 10). Jest to zrozumiałe, ponieważ w pewnych wypadkach uniemożliwione by było w ogóle uzyskanie prawa ubogich z powodu niemożliwości uiszczenia jakichkolwiek opłat. Postępowanie o przyznanie prawa ubogich jest wolne także od wydatków, jak kosztów doręczeń, należności biegłych, świadków, tłumaczów, kosztów podróży itp.

4. Termin i sposób uiszczenia opłaty sądowej. — Opłatę sądową uiścić należy w zasadzie przy wniesieniu pisma do sądu (art. 11). We wniosku należy podać wartość przedmiotu sprawy, jeżeli od tej wartości zależy wysokość opłaty (art. 12). Ma to znaczenie jedynie przy wpisach stosunkowych (art. 26 ust. 1).

Dopóki opłata nie zostanie uiszczona sąd nie podejmie czynności i wzywa stronę w terminie tygodniowym do jej uiszczenia (art. 13). Po upływie tego terminu pismo zostanie zwrócone stronie (art. 16).

Uiszczenie w terminie siedmiodniowym opłaty sądowej ma to znaczenie, że pismo, nie mogące osiągnąć skutku prawnego, należy uważać za wniesione skutecznie w dniu, w którym zostało wniesione; jeżeli zaś opłata została uiszczona już po upływie dni siedmiu, lecz jeszcze przed faktycznym zwróceniem pisma, to należy uważać je za wniesione skutecznie dopiero w dniu uiszczenia opłat (Orzecz. S. N. z 5. 10. 34 — C. III Z 354/34, ogłoszone w Czasopiśmie Adwok. Pol. Dział Woj. Zach. nr 4/35, str. 55).

Termin siedmiodniowy, przewidziany w art. 13, nie podlega przedłużeniu, ale może być jednak w razie uchybienia przywrócony do pierwotnego stanu (Orzecz. S. N. z 20. 9. 1934 r. C. II. 1175/34, ogłosz. w Zb. Urz. zesz. II/35, str. 199 nr 92/35).

Za stronę opieszałą może wnieść opłatę także strona przeciwna i sąd pisma w ten sposób opłaconego nie może zwrócić (p. Ruch Prawn. i Ekon. 34—II 323).

Jeżeli chodzi o pisma, wnoszone przez adwokata, a pisma te podlegają opłacie stałej, sąd nie ma obowiązku wezwania, lecz zwraca te pisma (art. 13).

Przepis ten należy interpretować ścieśniająco, toteż, moim zdaniem, nie odnosi się on do notariuszy, którzy z mocy art. 40 prawa o księgach wieczystych, aczkolwiek są pełnomocnikami strony odnośnie wniosków przez nich spisanych, to jednakże jako nieobjęci tym przepisem pod rygor ten nie podpadają. Przepis ten mieści się wprawdzie w dziale przepisów wspólnych, a więc odnosi się też do rozdziału III, obejmującego opłaty w postępowaniu niespornym, ale ustawodawca nie zamierzał rozszerzyć tego obowiązku na inne osoby. Gdyby miał na myśli notariuszów, byłby to wyraźnie zaznaczył.

Wezwanie co do zapłaty, zwrotu pisma, zwrotu opłaty, wydaje przewodniczący sądu (art. 16).

5. **Sposób uiszczania opłat sądowych.** — Dekret w art. 23 zastrzegł Min. Spr. wydanie zarządzeń w sprawie uiszczania opłat sądowych. Min. Spr. skorzystał z tego uprawnienia, wydając **rozporządzenie z dnia 15 stycznia 1947 r.** (Dz. U. R. P. 5/29). Ogólnie rozp. to nie odbiega od rozp. z dnia 17 grudnia 1934 r. (Dz. U. R. P. 109/971), znowelizowanego rozp. Min. Spr. z dnia 27 lutego 1945 r (Dz. U. R. P. 9/47).

Przytoczyć tu należy, że zaznaczone rozporządzenie w § 1 określa zasadę, że opłaty sądowe nie przewyższające kwoty 1000 zł należy uiszczać znaczkami sądowymi (o p ł a t a s ą d o w a). Ułatwi to znacznie stronom i ich pełnomocnikom uiszczanie opłat, ponieważ dotychczas nawet najdrobniejsze opłaty musiały być uiszczane gotówką w kasie sądowej. O zniesienie tego nieżyciowego przepisu parokrotnie ukazywały się głosy w prasie, toteż sfery prawnicze zarządzenie to powitały z zadowoleniem.

Opłatę sądową nakleja się na podaniu i załącznikach wnoszonych do sądu na egzemplarzach przeznaczonych dla sądu. Opłatę za sporządzenie dokumentu, spisanie ugody itp. uiszcza się również przez naklejenie na odpowiedniej karcie akt sprawy, stwierdzającej tę czynność, a na dokumentach, wydanych stronie, zaznacza się wysokość pobranej opłaty (§ 3). Znaczków sądowych nie kasuje strona, lecz sędzia lub upoważniony do tego urzędnik sądowy. Obowiązkiem urzędnika kasującego znaczki jest zbadanie, czy nie zachodzi przypadek sfałszowania znaczków. O każdym wypadku użycia sfałszowa-

nych znaczków należy zawiadomić Min. Spr. niezależnie od dochodzeń, które wdrożyć winien kierownik sądu (§ 4).

Na żądanie strony ma być jej wydane bezpłatne zaświadczenie o wysokości uiszczonej opłaty. Znaczki sprzedają dystrybutorzy lub też kasy sądowe. Znaczki sądowe sporządza Wytwórnia Papierów Wartościowych.

6. Środki prawne w związku z wymiarem, ściągnięciem i zwrotem opłat. — Na zarządzenie sądu co do wezwania strony do uiszczenia należnej opłaty nie ma zażalenia (art. 16 ust. 3), co nie wyklucza dopuszczalności zaskarżenia tego zarządzenia w zażaleniu na postanowienie zarządzające zwrot nieopłaconego pisma (Orzecz. S. N. z 28. 8. 36 — C. III. 1894/36, nr 212/37 Zb. Urz. zesz. IX z 1937 r. str. 769).

W postępowaniu związanym z uiszczaniem, zwrotem, wymiarem lub ściągnięciem kosztów, obowiązują przepisy kpc., a o ile tryb postępowania regulują inne ustawy — przepisy kpc. stosuje się posiłkowo (art. 18).

Na postanowienia sądu pierwszej instancji, dotyczące obowiązku uiszczenia, wymiaru lub zwrotu kosztów sądowych, służy zażalenie. Skarga kasacyjna w tych sprawach jest niedopuszczalna (art. 18).

Podania o zwrot opłaty i zażalenia w tych sprawach są wolne od jakichkolwiek opłat sądowych (art. 19 ust. 2).

Zażalenia, dotyczące wymiaru opłaty sądowej, podlegają opłacie od podań i załączników.

Opłatę uchyloną prawomocnym orzeczeniem zwraca się stronie z urzędu (art. 20).

7. Przedawnienie roszczenia o zapłatę i zwrot opłaty. — Prawo Skarbu Państwa o uiszczenie należnej sądowi opłaty sądowej przedawnia się z upływem lat trzech od dnia, w którym ten obowiązek zaistniał. Roszczenie strony o zwrot opłaty sądowej przedawnia się również w ciągu trzech lat od dnia powstania tego roszczenia (art. 21). Początek biegu przedawnienia należy określić według czasu wniesienia pisma podlegającego opłacie (art. 276 k. z.). Takim momentem początkowym biegu przedawnienia będzie zawiadomienie strony o zwrocie, względnie odpadnięciu podstawy do opłacenia pisma.

B. OPŁATY SĄDOWE

1. Rodzaje wpisów. — Wpis jest dwojakiego rodzaju: **stosunkowy** i **stały** (art. 25).

2. Ustalenie wartości przedmiotu i wpisu. — Wpis stosunkowy jest zależny od wartości przedmiotu sporu i wynosi od 2% (przy wartości do 5.000 zł) do 3% przy wartości przedmiotu ponad 50.000 zł — od nadwyżki powyżej tej kwoty).

Wartość przedmiotu oznacza się na mocy przepisów kpc. (art. 15—22), o ile brak przepisów w omawianym dekrecie, a więc:

a) **W sprawach majątkowych** o roszczenia pieniężne, kwota pieniężna stanowi wartość przedmiotu, w innych sprawach majątkowych powód obowiązany jest oznaczyć wartość przedmiotu sporu kwotą pieniężną (art. 15 kpc.), nie wliczając do przedmiotu wartości odsetek, pożytków i kosztów. Jeżeli pozew obejmuje kilka roszczeń należy zliczyć razem ich wartość (art. 17 kpc.).

W sprawach o prawo do świadczeń powtarzających się wartość przedmiotu sporu stanowi: a) przy świadczeniach nieograniczonych co do czasu lub dożywotnich, suma świadczeń za lat dziesięć, b) przy świadczeniach ograniczonych co do czasu suma świadczeń za cały czas ich trwania, lecz nie wyżej niż za lat dziesięć, c) przy świadczeniach należnych z tytułów rodzinnych, nie wyłączając stosunków nieślubnych, suma świadczeń za jeden rok (art. 18). W sprawach o istnienie, unieważnienie umowy najmu lub dzierżawy, o wydanie lub odebranie przedmiotu najmu lub dzierżawy suma czynszu za jeden rok; gdy chodzi o czas krótszy niż rok decyduje suma czynszu za ten krótszy czas (art. 19 kpc.).

W sprawach o zabezpieczenie lub prawo zastawu lub hipotekę wartość przedmiotu stanowi wysokość wierzytelności (art. 20 kpc.).

Sąd może sprawdzić wartość przedmiotu sporu, podaną przez powoda (art. 22 kpc.).

W sprawach majątkowych, w których wartość przedmiotu sprawy nie da się określić w chwili wytoczenia powództwa, przewodniczący określa wpis w wysokości od 50 zł do 10.000 zł.

b) **W sprawach niemajątkowych** przewodniczący tymczasowo określa wpis w wysokości od 50 do 1000 zł (art. 27 ust. 2).

c) Przy zakładaniu **środków odwoławczych,** podstawą obliczenia wpisu stosunkowego jest wartość przedmiotu zaskarżenia (art. 29).

Powyższe zasady ustalenia wartości przedmiotu mają zastosowanie w postępowaniu spornym, egzekucyjnym, niespornym, upadłościowym i układowym, jednakowoż w pewnych wypadkach ustawodawca określa bądź to odrębny sposób ustalenia wartości przedmiotu i wpisu, bądź bliżej to precyzuje, np. podstawą obliczenia wpisu w postępowa-

niu egzekucyjnym jest suma roszczenia, które jest egzekwowane, jeżeli jednak przedmiot poddany egzekucji ma mniejszą wartość, to wartość ta będzie miarodajną do obliczenia wpisu (art. 59), wartość prawa, ustalona przy wymiarze opłaty stemplowej lub podatku spadkowego jest miarodajna do obliczenia wpisu stosunkowego z zakresu prawa o księgach wieczystych (art. 84 w związku z art. 81 i 82).

W przypadku stosunkowego rozdziału kosztów w myśl art. 102 kpc. za podstawę obliczenia kosztów należy przyjąć wartość przedmiotu sporu, a nie wysokość przysądzonego roszczenia, gdyż cyt. art. 25 i 26 oraz § 8 operują tylko pojęciem przedmiotu sporu (Orzecz. S. Ap. w Poznaniu II CZ. 627/36 z dnia 27. 6. 1936 r., podane u Stasińskiego — teza 14 str. 8).

Najniższa suma wpisu stosunkowego wynosi 50 zł (art. 28).

3. Prawo dyspozycji wpisami. — Z chwilą zapłaty wpisu, na skutek wniesienia pisma, podlegającego opłacie wpisowego, traci strona swobodę dysponowania wpłaconą kwotą. Prawo to odzyskuje w pewnych warunkach, a mianowicie:

1) gdy pismo zostanie odrzucone z powodu niewłaściwości sądu, stronie zaliczy się wpłacony wpis, o ile wniesie nowe takież pismo w ciągu tygodnia od dnia uprawomocnienia się postanowienia o odrzuceniu (art. 30);

2) gdy pismo zostanie zwrócone lub odrzucone z powodu niepoprawienia lub gdy zostanie cofnięte przed wysłaniem odpisu pisma innym stronom — strona może żądać zwrotu uiszczonej opłaty wpisu (art. 31);

3) gdy strona cofnie pozew przed rozpoczęciem rozprawy lub strony zawrą ugodę, na żądanie strony będzie zwrócona połowa opłat (art. 32);

4) gdy apelacja utraciła moc wskutek cofnięcia apelacji lub jej odrzucenia lub w razie pojednania stron w procesie o rozwód (art. 56).

4. Opłata od podań i załączników. — Ustawodawca podaje ogólną zasadę, że tam, gdzie nie uiszcza się wpisu — należy od każdego podania i wniosku poza rozprawą pobrać opłatę przed sądami w wysokości 20 zł, przed komornikami 10 zł (art. 33), np.: wniosek o sporządzenie wyroku z uzasadnieniem, zgłoszony do protokołu, choćby natychmiast po ogłoszeniu wyroku, podlega opłacie z art. 33 (dawniej 41), jako wniosek złożony już „poza rozprawą“, bo po zamknięciu rozprawy. Wniosek ten może być zgłoszony ustnie w sekretariacie sądowym (przy równoczesnym uiszczeniu wpisu). — (Orzecz. S. N.

z 18. 1. 1934 r. C. I. 2311/32, ogłosz. w Orz. S. P. t. 13 poz. 247). Nie pobiera się opłaty od skargi kasacyjnej, którą stanowi kaucja kasacyjna.

Od załącznika do pisma lub protokołu należy się opłata w wysokości 10 zł (art. 34).

Te przepisy mają zastosowanie również w postępowaniu niespornym ze względu na to, że znajdują się one w dziale przepisów wspólnych. Zwrócić jednak należy uwagę na przepis art. 66, który przewiduje od każdego wniosku, rozpoczynającego postępowanie sądowe lub samodzielną czynność postępowania, który nie podlega innemu wpisowi — wpis stały 50 zł. Opłaty tej nie należy utożsamiać z opłatą od podań z art. 33, ponieważ opłata z art. 66 jest wpisem. Dla przykładu przytoczę: wniosek o otwarcie testamentu, znajdującego się w sądzie, podlega opłacie wpisu z art. 66; wniosek o wydanie wierzytelnego odpisu księgi wieczystej podlega opłacie od podań z art. 33.

Wolne są od opłaty od podań i załączników:

1) pisma, odpisy i załączniki z przeznaczeniem dla strony przeciwnej;

2) pisma i wnioski do protokołu oraz załączniki składane przez osoby nie będące stronami w wykonaniu obowiązku, wynikającego z ustawy lub nałożonego przez sąd (art. 35);

3) podania i załączniki do pism i do wniosków do protokołu, zawierających sprzeciw od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym (art. 58).

5. **Opłata kancelaryjna.** — Opłatę kancelaryjną uiszcza się za sporządzenie i wydanie:

a) klauzuli wykonalności,
b) wypisów i odpisów np. aktów notarialnych przechowywanych w archiwum sądowym, odpisów księgi wieczystej,
c) zaświadczeń, np. stwierdzających o wpisie właściciela,
d) wyciągów,
e) innych dokumentów.

Opłata wynosi po 20 zł od każdej stronicy, liczącej 25 wierszy, wydanego dokumentu, przy czym każdą rozpoczętą stronicę liczy się za całą.

Opłatę należy pobrać w podwójnej wysokości, gdy dokument zawiera tabelę lub jest sporządzony w obcym języku (art. 36). Z tego

wynika, że jeżeli tabela jest sporządzona w obcym języku opłata wyniesie 60 zł od stronicy.

Specjalną opłatę kancelaryjną stanowi opłata za wniosek o sporządzenie uzasadnienia wyroku, a mianowicie:

a) jeżeli wyrok lub postanowienie doręcza się stronie — w wysokości 100 zł,
b) jeżeli doręcza się tylko zawiadomienie o sporządzeniu uzasadnienia — w wysokości 20 zł (art. 37).

W tym wypadku opłata ta obejmuje zarazem opłatę za podanie i opłatę kancelaryjną, toteż odrębna opłata od podania z art. 33 i opłata kancelaryjna z art. 36 odpada. Wysokość jej nie jest zależna od ilości stron sporządzonego uzasadnienia.

Nie uiszcza się też opłaty kancelaryjnej w wypadku, gdy pismo doręcza się z urzędu (art. 37).

6. Opłata za doręczenie. — Opłata za doręczenie jest stosunkowa lub stała, a wysokość jej zależna od wpisu stosunkowego lub stałego (art. 38 i 39).

Minister Sprawiedliwości na mocy upoważnienia z art. 40 wydał **(rozp. z dnia 15 stycznia 1947 r.** — Dz. U. R. P. 6/34) następujące normy w tym zakresie:

A) Opłata **stosunkowa** za doręczenie wynosi $1/5$ część sumy wpisu stosunkowego lub stałego. Opłata stosunkowa za doręczenie nie może być niższa niż 50 zł i nie wyższa niż 1000 zł (§ 2).

Przy współuczestnictwie w sporze z art. 69 pkt. 2 kpc. opłatę stosunkową za doręczenie oblicza się dla każdego współuczestnika osobno (§ 3). I w tym wypadku opłaty dla każdego uczestnika nie mogą być niższe niż 50 zł i nie wyższe niż 1000 zł.

Opłatę za doręczenie od wpisów, którą określa się tymczasowo (art. 26 ust. 3 i 27 ust. 2), oblicza się również od tego tymczasowo oznaczonego wpisu. Sąd określi ostateczną opłatę za doręczenie przy wydaniu orzeczenia końcowego (§ 5).

B) Opłatę **stałą** za doręczenie pobiera się:

a) od skargi kasacyjnej i od zażalenia na postanowienie przedstanowcze,
b) także w tych wypadkach od postanowienia kończącego postępowanie przez odrzucenie pozwu albo umorzenie postępowania w kwocie 50 zł,
c) od skargi na czynności komornika lub notariusza — 25 zł.

C) **Zwolnienie** od opłaty za doręczenie ma miejsce w następujących wypadkach:

a) od wniosku o wydanie tymczasowego zarządzenia, zgłoszonego w piśmie wszczynającym postępowanie w sprawie lub w toku postępowania,

b) od ugody zawartej bez uprzedniego wytoczenia sprawy lub od tej części wartości przedmiotu ugody, zawartej w toku postępowania, która przewyższa wartość przedmiotu sprawy (§ 9).

Należy zwrócić uwagę, że w wypadkach, gdy pewne czynności są zwolnione od opłat sądowych, z wyłączeniem jednak opłaty za doręczenie, ostatnią oblicza się według sumy wpisu, którą należałoby pobrać, gdyby nie było uwolnienia (§ 4).

W wypadkach, w których pobieranie wpisu wogóle nie jest przewidziane, pobiera się opłatę stałą za doręczenie w wysokości 15 zł od każdego doręczenia (§ 8).

D) Co do obowiązku uiszczenia i skutków nieuiszczenia, osób zobowiązanych do uiszczenia, wymiaru i zwrotu opłaty za doręczenie obowiązują w szczególności przepisy art. 30—32, 36 przep. o koszt. sąd. W wypadku, gdy w myśl przepisów doręczenie winno nastąpić z urzędu, doręczenia należy dokonać, a opłatę ściągnąć od osoby obowiązanej do jej uiszczenia.

7. Kaucja kasacyjna. — Przy wniesieniu skargi kasacyjnej skarżący winien jednocześnie wpłacić kaucję w wysokości 1000 zł.

Sąd Najwyższy wyjaśnił, co następuje:

Kaucja kasacyjna należy do opłat sądowych, które wpłaca się do kas sądowych na podstawie szczegółowych przepisów o tych kasach. Przepisy o kasach są zawarte w rozp. Min. Spr. z 29. 3. 1932 r. (Dz. Urz. Min. Spr. Nr 5), które stanowią, że wyłącznie kasy sądowe pobierają gotówkowe opłaty sądowe w tym też kaucje kasacyjne, i wystawiają na dowód wpłaty kwitariusze, a poza tym przepisy te określają sposób zarachowania, przechowywania i kontroli wpłat gotówkowych. (Patrz też zarządz. Min. Spr. z 31. 3. 1936 r., ogłoszone w Dz. Urz. Min. Spr. str. 56 i n.). Zarządzenie Min. Spr., w porozumieniu z Min. Skarbu i Najwyższą Izbą Kontroli o depozytach sądowych z dnia 25 kwietnia 1935 r., ogłoszone w Dz. Urz. Min. Spr. Nr 9/1935, odmiennie od przepisów o kasach sądowych reguluje sposób składania, przechowywania i zarachowania depozytów sądowych. Złożenie więc przez stronę odpowiedniej kwoty do depozytu sądowego nie może być uznane za wpłacenie kaucji kasacyjnej, choćby strona podała, że kwota ta ma

być wypłacona „osobie", wskazanej przez sąd. Decyzja, czy ze względu na sposób wpłacenia, uznać należy kaucję za wpłaconą zgodnie z obowiązującym przepisem, przysługuje właściwemu sądowi, do którego wniesiona zostaje skarga kasacyjna (Orzecz. S. N. z 24. 9. 1937 r., Zb. Orzecz. poz. 105/39).

W razie wpłacenia we właściwym czasie kaucji kasacyjnej, nie ma podstawy do uznania skargi kasacyjnej za niedopuszczalną z tego względu, że dowód stwierdzający dopełnienie tego warunku został zgłoszony już po wniesieniu skargi kasacyjnej. (Orzecz. S. N. z 14. 4. 1938 r. C. I. 1065/38, Zbiór Orzeczeń 226/39).

Wysokość kaucji określa się kwotą stałą bez względu na wysokość zaskarżenia przedmiotu. Ponieważ wpłacenie kaucji jest warunkiem przyjęcia skargi, kaucja musiała być oznaczona w wysokości stałej, aby skarżący miał pewność, że uiścił ją w przepisanej kwocie. Jeżeli kilka osób składa skargę kasacyjną w jednym piśmie, wpłacają jedną kaucję.

Kaucja ulega zwrotowi w następujących wypadkach:

1) gdy skarga została uwzględniona choćby w części,
2) gdy skarga została zwrócona względnie odrzucona ze względów formalnych,
3) gdy skarga została cofnięta przed posiedzeniem, na którym miała być rozpoznana.

W innych wypadkach kaucję przelewa się do Skarbu Państwa.

O zwrocie kaucji orzeka bądź sąd II instancji, bądź Sąd Najwyższy w zależności, gdzie przyczyna zwrotu zaszła. Na postanowienie sądu II instancji służy zażalenie (art. 43).

C. WYDATKI

Ustawodawca wylicza je szczegółowo (art. 44).

Wydatki pokrywa się z zaliczek, które opłacają strony na wezwanie sądu. Czynność sądowa nie będzie podjęta, dopóki zaliczka nie zostanie wpłacona, w którym to celu sąd wyznaczy odpowiedni czasokres (art. 45).

W związku z art. 72 przepisów o kosztach sądowych Min. Spraw. rozporządzeniem z dnia 30 sierpnia 1945 r. (Dz. U. R. P. 33/197) określił należności świadków, biegłych (tłumaczów) i stron w sprawach cywilnych. Rozporządzenie to zostało utrzymane w mocy na podstawie art. 123 ust. 2 omawianego dekretu. Należności te przedstawiają się jak następuje:

1. **Świadek** otrzymuje zwrot wydatków koniecznych, związanych ze stawiennictwem do sądu, a więc kosztów podróży z miejsca zamieszkania do sądu, oraz strawnego i wynagrodzenia za utratę zarobku (§ 1 i 2). Zaliczyć świadkowi można zwrot wydatków podróżnych masowym środkiem lokomocji (kolej, tramwaj, autobus) klasą najniższą (art. 3). Strawne określa sąd według swego uznania, nie może ono przekroczyć kwoty 100 zł dziennie. Funkcjonariusze i osoby wojskowe, o ile są powołani w charakterze świadków w związku z ich służbą, otrzymują diety, oznaczone dla podróży służbowych, w innych wypadkach odnoszą się do nich ogólne normy. Wynagrodzenie za utratę zarobku określa sąd według swego uznania w kwocie nie wyższej niż 100 zł. Świadkowi przysługują powyższe należności bez względu na to, czy został przesłuchany czy nie (§ 9).

2. **Biegli (tłumacze)** otrzymują należności tak jak świadkowie — z tym odchyleniem, że biegli otrzymują wynagrodzenie za utracony zarobek w razie nie przesłuchania bez względu na ilość spraw, w których zostali powołani do sądu tego samego dnia, świadkowie zaś otrzymują tylko jeden raz. W razie przesłuchania biegłego otrzymuje on wynagrodzenie stosownie do wymaganych od niego kwalifikacji i włożonego czasu i trudu, koniecznego do wykonania pracy (§ 13).

Jeżeli dla pewnej kategorii biegłych istnieją przepisy szczególne, to przyznaje się to wynagrodzenie w myśl tych przepisów (§ 14). Odnosi się to np. do tłumaczów przysięgłych, których wynagrodzenie jest określone rozp. Min. Spr. z dnia 30. 8. 1945 (Dz. U. R. P. 37/198)

3. **Strona,** wezwana do osobistego stawiennictwa otrzymuje zwrot kosztów podróży i wynagrodzenia za utratę zarobku, które to należności określa się w sposób analogiczny, jak u świadków.

O przyznaniu należności świadków, biegłych i tłumaczów sąd rozstrzyga postanowieniem na podstawie wniosku — przed zamknięciem rozprawy. Wypłata należności winna nastąpić bezzwłocznie (art. 109 § 2 kpc.).

II. PRZEPISY SZCZEGÓLNE

A. OPŁATY W POSTĘPOWANIU SPORNYM

1. **Wpis stosunkowy cały** pobiera się od:

a) powództwa głównego, b) powództwa wzajemnego, c) interwencji głównej, d) apelacji, e) apelacji wzajemnej, f) skargi kasacyjnej,

g) skargi o wznowienie, h) skargi o uchylenie wyroku sądu polubownego.

Wpisu nie pobiera się od apelacji na wyrok sądu I instancji po uchyleniu poprzedniego wyroku (art. 412 § 1 kpc.), o ile ten środek założyła ta sama strona, która zaskarżyła poprzedni wyrok (art. 48).

2. **Połowę wpisu stosunkowego** pobiera się od:

a) sprzeciwu od wyroku zaocznego, b) powództwa w trybie postępowania nakazowego lub upominawczego, c) zarzutów w postępowaniu nakazowym (art. 49).

Jeżeli pozwany w postępowaniu upominawczym założy sprzeciw, to powód w terminie tygodniowym od dnia doręczenia mu wezwania musi uzupełnić wpis o drugą połowę, w przeciwnym razie sąd umorzy postępowanie.

3. **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od:

a) zgłoszenia interwencji ubocznej, b) zażalenia, c) wniosku o wydanie postanowienia o wykonalności wyroku sądu polubownego, d) ugody, zawartej przed sądem bez uprzedniego wytoczenia powództwa lub tej części wartości ugody, zawartej w toku sporu, która przewyższa wartość przedmiotu sporu (art. 50 i 52).

4. **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku o zabezpieczenie dowodu (art. 51).

5. **Wpis tymczasowy** pobiera się w kwocie od 1.000 zł do 10.000 zł w sprawach o unieważnienie lub rozwód w zależności od stosunków majątkowych stron (art. 54).

6. **Wpis stały** pobiera się od:

a) powództwa i apelacji w sprawie o ochronę zakłóconego lub przywrócenie utraconego posiadania w kwocie — 300 zł, b) sprzeciwu od wyroku zaocznego w sprawie pod a) 150 zł, c) od zgłoszenia interwencji ubocznej i od zażalenia w tej sprawie — 60 zł, d) od wniosku o uznanie zapisu na sąd polubowny za wygasły i od zażalenia w tej sprawie — 300 zł, e) od innych wniosków w sprawach podlegających rozpoznaniu sądu polubownego — 100 zł.

B. OPŁATY W POSTĘPOWANIU EGZEKUCYJNYM I ZABEZPIECZAJĄCYM

Wartość przedmiotu dla obliczenia wpisu w postępowaniu egzekucyjnym stanowi suma roszczenia bez kosztów dodatkowych, jak odsetki, koszty procesu, protestu wekslowego, prowizji wekslowej, bo-

wiem po myśli art. 525 kpc. przepisy art. 16 kpc. mają zastosowanie również w postępowaniu egzekucyjnym.

1. **Połowę wpisu stosunkowego** pobiera się od:

a) wniosku o wszczęcie egzekucji przez sąd (przez ustanowienie zarządu przymusowego nieruchomości — art. 758 i nast. kpc., z roszczeń niepieniężnych — art. 819, 820 kpc. (tu należy odróżnić pojęcie wszczęcia egzekucji od czynności egzekucyjnych przekazanych sądowi przepisami art. 546 § 2, 650, 660, 676 § 2, 697 § 1, 698, 713 kpc.),

b) wniosku o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi zagranicznemu (art. 528—529 kpc.) — (art. 61).

2. **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od:

a) zażaleń (art. 60),

b) części sumy, uzyskanej z egzekucji lub stanowiącej odszkodowanie za wywłaszczenie, jaka w podziale przypada wierzycielom (nie policza się wpisu stosunkowego, jeżeli wskutek umowy wszystkich uczestniczących w podziale wyegzekwowanej sumy sąd w ogóle nie sporządził planu podziału i ograniczył swe czynności do polecenia wypłaty wspomnianej sumy stosownie do zgodnego wniosku wierzycieli); w przypadku, gdy część wyegzekwowanej sumy podzielona została przez sąd, reszta zaś wypłacona stosownie do zgodnego wniosku osób zainteresowanych, wpis pobiera się od tej części sumy, która została podzielona przez sąd (teza 7 w Pol. Proc. Cyw. z 1934 r. str. 217) — (art. 62 ust. 1),

c) części sumy, stanowiącej odszkodowanie z tytułu ubezpieczenia budynków, jaka przypada w podziale wierzycielom (art. 62),

d) ceny nabycia w razie wydania postanowienia o udzieleniu przybicia nieruchomości lub innych rzeczy i praw (art. 63).

3. **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od:

a) wniosku o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu i zażaleń w tej sprawie,

b) wniosku o wydanie zarządzenia tymczasowego (wnioski te zgłoszone w pozwie lub w toku sporu są wolne od opłaty wpisu) — (art. 64).

4. **Wpis stały** wynosi:

a) od wniosku o złożenie wykazu majątku i przysięgi oraz zażaleń na postanowienia w tych sprawach — 100 zł,

b) od wniosku o ponowne wydanie tytułu wykonawczego i zażaleń w tej sprawie — 50 zł,

c) od skargi na czynności komornika przy wartości do 10.000 zł — 50 zł, w innych przypadkach — 100 zł,
d) od zarzutów na opis i oszacowanie nieruchomości — 100 zł.

C. OPŁATY W POSTĘPOWANIU NIESPORNYM

1. **Przepisy wspólne.**

a) **Wpis stały** w kwocie 50 zł należy się od każdego wniosku, rozpoczynającego postępowanie lub samodzielną część postępowania, o ile wniosek taki nie podlega innemu wpisowi lub nie jest zwolniony od opłaty (art. 66).

Początek postępowania w postępowaniu niespornym w myśl art. 16 kpn. stanowi wniosek strony. Takim wnioskiem będzie wniosek o otwarcie testamentu, znajdującego się w sądzie, wniosek o zwolnienie przyszłych małżonków od przedstawienia wymaganych prawem dokumentów (art. 10 § 2 pr. małż.). Wniosek ten należy odróżnić od podań i wniosków, nie podlegających opłacie wpisu (art. 33). W ostatnio przytoczonym przepisie nie chodzi o wniosek, rozpoczynający postępowanie lub samodzielną część postępowania, lecz prośbę o podjęcie przez sąd czynności nie mającej takiego znaczenia.

b) Również wpis stały w kwocie 50 zł pobiera się od zażalenia, skargi kasacyjnej i skargi o wznowienie, jeżeli wniosek, rozpoczynający postępowanie jest wolny od wpisu (art. 67 ust. 2), np. zażalenie ustawowego zastępcy na przysposobienie pupila (art. 21 post. przed wł. opiek. i art. 77 pr. rodzin.).

c) **Wpis stosunkowy,** względnie stały, pobiera się od:
zażalenia, skargi kasacyjnej i skargi o wznowienie — taki sam, jak od wniosku, rozpoczynającego postępowanie,
zażalenia na postanowienia przedstanowcze i na postanowienia odrzucające wniosek lub umarzające postępowanie — pobiera się piątą część rzeczonego wpisu, lecz najmniej 50 zł.

d) Wpis stosunkowy **w wysokości 1/5** pobiera się od wartości przedmiotu ugody, zawartej przed sądem w postępowaniu niespornym lub tej części wartości przedmiotu ugody, zawartej w toku postępowania, która przewyższa wartość przedmiotu postępowania (art. 69 w związku z art. 52).

Oczywiście, że strony mogą zawrzeć tę ugodę, o ile przedmiotem postępowania jest roszczenie majątkowe, takim bowiem roszczeniem

mogą strony dowolnie rozporządzać. W sprawach niemajątkowych ugoda nie może być zawarta, bowiem często w sprawach takich należy mieć na względzie interes publiczny. Przyjąć to należy nawet tam, gdzie podstawą orzeczenia jest zgodne oświadczenie małżonków (motywy Kom. Kodyf. do art. 21 kpn.). Odnosi się wrażenie, że przepis art. 69 narusza art. 21 kpn., który brzmi: „Ugoda może być zawarta tylko co do roszczeń majątkowych objętych postępowaniem". Sprzeczność jest tylko pozorna. W toku postępowania niespornego mogą często poza kwestiami o charakterze niemajątkowym wyłonić się sprawy majątkowe i wskutek włączenia ich bądź z urzędu bądź to na wniosek do sprawy już w tym trybie wszczętej — zwłaszcza, gdy pozostają w ścisłym ze sobą związku — nie ma przeszkód do zakończenia ich ugodą. Odnośnie opłat będzie miał zastosowanie przepis art. 52.

2. Opłaty w zakresie prawa osobowego, małżeńskiego majątkowego i prawa o aktach stanu cywilnego.

Wpis stały pobiera się od:

a) wniosku o ubezwłasnowolnienie, uchylenie lub zmianę (art. 10 i 18 post. o ubezwł.) — 300 zł,

b) wniosku o uznanie za zmarłego (art. 2 i nast. post. o uzn. zmarł.) — 200 zł,

c) wniosku o stwierdzenie zgonu (art. 10 i nast. post. o uzn. zmarł.) — 100 zł,

d) wniosku o ustalenie wysokości udziału każdego z małżonków w ponoszeniu kosztów utrzymania rodziny (art. 7 pr. małż. maj.) — 100 zł,

e) wniosku o udzielenie zezwolenia na dokonanie czynności prawnej bez zgody drugiego małżonka lub odebranie współmałżonkowi prawa zarządu (art. 20 § 3 i 44 § 2 pr. małż. maj.) — 500 zł,

f) wniosku o sprostowanie aktu stanu cywilnego — 100 zł, tu też podpada wniosek o odtworzenie aktu stanu cywilnego (art. 33 ust. 3 i 34 pr. akt. st. cyw.),

g) wniosku o unieważnienie aktu stanu cywilnego — 200 zł,

h) zażalenia na odmowę wykonania czynności urzędowej przez urzędnika stanu cywilnego (art. 47 pr. akt. st. cyw.) — 100 zł (art. 70).

Wnioski pod b) i c) są wolne od opłat, o ile chodzi o osoby, których zaginięcie lub śmierć nastąpiła podczas pełnienia służby woj-

skowej od 1. 9. 1939 r. do 17. 12. 1945 r. (art. 119); wolne są też wnioski o uchylenie postanowienia o uznaniu za zmarłego lub stwierdzenie zgonu (art. 71).

3. **Opłaty w postępowaniu przed władzą opiekuńczą.**

A) **Wpis stały** pobiera się od:

a) wniosku o udzielenie zezwolenia na wstąpienie w związek małżeński (art. 6 pr. małż.) — 100 zł,

b) wniosku o zrównanie dziecka pozamałżeńskiego (art. 69 pr. rodz.) — 100 zł,

c) wniosku o zatwierdzenie lub rozwiązanie przysposobienia osoby pełnoletniej — 3.000 zł; wniosek taki odnośnie osoby małoletniej wolny jest od opłat (art. 76 l. 3) ze względów społecznych,

d) wniosku o przywrócenie władzy rodzicielskiej (art. 49 pr. rodz.) — 100 zł (art. 74); wniosek o odebranie władzy rodzicielskiej ze względów społecznych (dobro dziecka) jest wolny od opłaty (art. 72),

e) wniosku o udzielenie zezwolenia na dokonanie czynności prawnych o charakterze niemajątkowym, a dotyczących osób, pozostających pod władzą rodzicielską, opieką lub kuratelą — 50 zł art. 73 l. 2).

B) **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku pod 3) — e) o charakterze majątkowym (art. 73 l. 1).

C) **Opłatę specjalną w wysokości** $^1/_2$% od czystego dochodu pobiera się za nadzór nad majątkiem władzy opiekuńczej, połączony z wykonywaniem opieki lub kurateli, jeżeli czysty dochód roczny tego majątku przewyższa 36.000 zł (art. 75).

D) **Wolne** są od opłat sądowych:

a) postępowanie przed sądem apelacyjnym w sprawie o zatwierdzenie zrównania (art. 69 pr. rodz.) — (art. 76 l. 1),

b) sporządzenie aktu uznania dziecka pozamałżeńskiego (art. 64 i nast. pr. rodz.) — (art. 76 l. 2),

c) sporządzenie i zatwierdzenie aktu przysposobienia lub rozwiązania przysposobienia osoby niepełnoletniej (art. 76 i nast. pr. rodz.) — (art. 76 l. 3),

d) pisma i wnioski, stanowiące podstawę do wszczęcia przez władzę opiekuńczą postępowania z urzędu (art. 72),

e) pisma i wnioski, składane w wykonaniu obowiązku, wynikającego z ustawy lub nałożonego przez władzę opiekuńczą (art. 72);

pod ten przepis podpada wniosek o ograniczenie, zawieszenie i odebranie władzy rodzicielskiej (art. 40 i nast. pr. rodz.).

4. **Opłaty w sprawach z zakresu prawa rzeczowego.**

A) **Wpis stały** w kwocie 100 zł pobiera się od wniosku:

a) o zezwolenie na dokonanie czynności zarządu rzeczą wspólną (art. 7 post. niesp. pr. rzecz.),

b) o wyznaczenie zarządcy rzeczy wspólnej,

c) o zobowiązanie do złożenia rachunków z zarządu rzeczą wspólną,

d) o wyznaczenie zarządcy rzeczy, obciążonej użytkowaniem (art. 79).

B) **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku:

a) o zezwolenie na rozporządzanie rzeczą wspólną (art. 7 post. niesp. pr. rzecz.),

b) o upoważnienie wierzyciela lub użytkownika wierzytelności do dokonania czynności prawnej (art. 17 i d.),

c) o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości i praw rzeczowych ograniczonych lub wygaśnięcia tych praw przez przedawnienie (art. 29 i nast. id.),

d) o umorzenie hipoteki (art. 22 i nast. i d.) — (art. 77),

e) o zniesienie współwłasności (art. 29 i nast. id.) — (art. 78).

C) **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku o zniesienie współwłasności, o ile wszyscy współwłaściciele zgodnie podają sposób podziału w naturze lub zgodnie żądają sprzedaży z licytacji (art. 29 i nast. post. niesp. pr. rzecz.) — (art. 78).

D) **Opłatę specjalną** w kwocie od 100 do 500 zł pobiera się w sprawach o rozgraniczenie nieruchomości, którą to opłatę określa sąd I instancji w postępowaniu kończącym postępowanie (art. 2 i nast. dekr. z dn. 13. 9. 1946 o rozgraniczeniu nieruchomości — Dz. U. R. P. 53/298 — oraz art. 40 i 41 post. niesp. pr. rzecz.) — (art. 80).

5. **Opłaty w związku z prawem o księgach wieczystych.**

A) **Wpis stały** pobiera się od wniosków:

a) o wpis prawa własności na podstawie działu spadku lub zniesienia współwłasności — 100 zł; opłata ta należy się tylko w tym wypadku, jeżeli prawa spadkobierców lub współwłaścicieli były wpisane do księgi wieczystej, w razie przeciwnym obowiązuje wpis stosunkowy 1/10 części,

b) o wpis ubezwłasnowolnienia lub ogłoszenia upadłości — 100 zł,

c) o wpis ograniczenia rozporządzania nieruchomością lub prawem wpisanym — 200 zł,
d) o wpis zajęcia nieruchomości lub prawa wpisanego — 100 zł,
e) o wpis ostrzeżenia o niezgodności księgi wieczystej — 50 zł,
f) o połączenie lub rozłączenie nieruchomości — 100 zł (art. 85),
g) od wszelkich innych wniosków o wpis do ksiąg wieczystych nie podlegających opłacie wpisu stosunkowego — 50 zł (art. 86).

B) **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosków:
a) o wpis prawa własności,
b) o wpis praw rzeczowych ograniczonych,
c) o wpis hipoteki umownej lub przymusowej,
d) o wpis cesji (art. 81).

Opłaty od wniosków o wykreślenie praw pod b) i c) ulegają obniżce o połowę (art. 83).

C) **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosków:
a) o wpis prawa własności nabytego na podstawie dziedziczenia lub zapisu,
b) o wpis hipoteki kaucyjnej,
c) o wpis praw osobistych lub roszczeń osobistych (art. 82).

Od wniosków o wykreślenie praw pod b) i c) pobiera się połowę opłat za wpis (art. 83).

6. **Opłaty w sprawach spadkowych.**

A) **Wpis stały** pobiera się od wniosków:
a) o zabezpieczenie spadku — 300 zł,
b) o dokonanie opisu inwentarza — 100 zł,
c) o wyjawienie przedmiotów spadkowych — 100 zł (opłaty tej nie policza się, o ile wniosek został zgłoszony w toku postępowania działowego.
d) o wyjawnienie przysporzeń i darowizn — 100 zł (opłaty tej nie policza się, o ile wniosek został złożony w toku postępowania działowego,
e) o nakazanie złożenia testamentu — 100 zł, (wniosek o otwarcie testamentu podpada pod art. 66),
f) o przyjęcie lub odrzucenie spadku lub zapisu — 200 zł,
g) o uchylenie się od skutków prawnych przyjęcia lub odrzucenia spadku lub zapisu — 500 zł,
h) o stwierdzenie praw do spadku — 200 zł,
i) o zabezpieczenie zapisu — 300 zł,

j) o oddzielenie spadku od majątku spadkobiercy — 500 zł,

k) o przeprowadzenie likwidacji spadku — 500 zł (art. 91),

l) od skarg na czynności komornika, notariusza, burmistrza lub wójta przy wartości nie przenoszącej 10.000 zł — 50 zł, w innych przypadkach — 100 zł.

B) **Połowę wpisu stosunkowego** od sumy, przypadającej według planu podziału na zaspokojenie wierzytelności, pobiera się za ukończenie postępowania likwidacyjnego spadku przez podział (art. 92).

C) **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się:

a) od wniosku o zmniejszenie zapisu (nie pobiera się opłat o ile wniosek zgłoszony został w toku postępowania działowego),

b) od wniosku o dział spadku (o ile nie wszyscy zgłosili wniosek lub nie podali sposobu podziału w naturze) — (art. 90),

c) za przeprowadzenie postępowania likwidacyjnego, za zakończenie tegoż przez przysądzenie wierzycielom na własność majątku spadkowego — od wartości tegoż majątku (art. 92),

d) za przeprowadzenie takiegoż postępowania w przypadku zakończenia go przez zapłacenie przez spadkobiercę sumy na zaspokojenie wierzycieli — od sumy wpłaconej (art. 92).

D) **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku o dział spadku, gdy zgodny wniosek, zgłoszony przez wszystkich spadkobierców, zawiera sposób podziału w naturze lub zgodne żądanie sprzedaży rzeczy z licytacji (art. 90).

E) **Wpis w kwocie od 200 zł do 20.000 zł** według uznania sądu pobiera się w razie umorzenia postępowania. Sąd w tym wypadku bierze pod uwagę majątek spadkowy i czas trwania postępowania.

F) **Uwolnienie od opłat** służy kuratorowi spadku i likwidatorowi spadku (art. 88).

Za nadzór sądu nad zarządem spadku pobiera sąd cały wpis stosunkowy za każdy rok trwania nadzoru z majątku spadkowego na podstawie urzędowego wymiaru (art. 94).

7. **Opłaty w innych sprawach.**

A) **wpis stały** pobiera się od:

a) wniosku o odtworzenie dyplomu lub świadectwa (Dz. U. R. P. 27/164/45) w brzmieniu Dz. U. R. P. 54/305/46 — 100 zł,

b) zażalenia na odmowę dokonania czynności przez notariusza (art. 66 pr. o not.) — 100 zł,

c) wniosku o rejestrację listów hipotecznych, gruntowych, rentowych (art. 14 dekr. z dnia 10. 12. 1946 r. — Dz. U. R. P. 5/19/47):

B) **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku:

a) o umorzenie dokumentów (Dz. U. R. P. 5/20/47) od nominalnej wartości dokumentu,

b) o umorzenie listów hipotecznych, listów długów gruntowych i rentowych od wartości nominalnej listu; opłata ta jest przewidziana na podstawie art. 14 dekr. z dnia 10. 12. 1946 r. (Dz. U. R. P. 5/19/47) — najniższa opłata od wniosku wynosi nie jak pod 1-a) 50 zł (art. 28), lecz 100 zł.

C) **Dziesiątą część wpisu stosunkowego** pobiera się od wniosku:

a) o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego lub na zachowanie,

b) o wydanie depozytu lub rzeczy złożonej na zachowanie (art. 96),

c) o ustalenie przez sąd odszkodowania za wywłaszczenie, przy czym podstawę wpisu stanowi różnica między sumą odszkodowania przyznaną a sumą żądaną przez zgłaszającego wniosek (art. 97).

D. OPŁATY W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM I UKŁADOWYM

1. **Wpis stały** pobiera się od:

a) wniosku wierzyciela o ogłoszenie upadłości w kwocie 600 zł (wniosek dłużnika jest wolny od opłaty),

b) od wszelkich zażaleń na postanowienia sądu i od skarg kasacyjnych, od zarzutów przeciw układowi i planowi podziału w kwocie 300 zł,

c) wniosku wierzyciela o uchylenie układu — 300 zł,

d) zażaleń na postanowienia lub zarządzenia sędziego komisarza — 150 zł (art. 100),

e) skarg na czynności notariusza lub komornika — 50 zł (art. 108).

2. **Cały wpis stosunkowy** pobiera się za przeprowadzenie postępowania upadłościowego zakończonego przez podział masy (art. 102 l. 1) i to od sumy przypadającej na zaspokojenie wierzycieli (art. 104 ust. 1 pkt. 1).

3. **Dwie piąte wpisu stosunkowego** pobiera się za takież postępowanie, zakończone przez zawarcie układu, zatwierdzonego przez sąd (art. 102 l. 2) i to od sumy, mającej się wypłacić na zaspokojenie wierzycieli (art. 104 ust. 1 pkt. 2).

4. **Piątą część wpisu stosunkowego** pobiera się:

a) od sprzeciwu co do uznania i odmowy uznania zgłoszonych wierzytelności i od zażaleń na postanowienia w tej sprawie (art. 101),

b) za przeprowadzenie postępowania układowego zakończonego zawarciem układu, i to od sumy, która ma być zapłacona na zaspokojenie wierzycieli (art. 110).

5. **Opłatę od 200 zł do 100.000 zł** pobiera się:

a) za przeprowadzenie postępowania upadłościowego zakończonego uchyleniem lub umorzeniem (art. 102 l. 3),

b) za przeprowadzenie postępowania układowego zakończonego umorzeniem (art. 110 ust. 1 pkt. 2).

6. **Opłacie od podań i załączników** podlegają:

a) wnioski wierzyciela o wydanie tymczasowego zarządzenia,

b) wnioski wierzyciela o zastosowanie do upadłego dłużnika przymusu osobistego (art. 109),

c) wnioski wierzyciela o nakazanie dłużnikowi złożenia przysięgi (art. 111).

7. **Uwolnienie** przysługuje:

A) p o d m i o t o w e:

a) od wszelkich opłat: syndykowi, zarządcy odrębnego majątku, członkom rady wierzycieli i ich zastępcom, nadzorcy sądowemu, kuratorowi do nadzoru nad wykonaniem układu,

b) od opłat od podań i załączników — upadłemu i dłużnikowi (art. 99);

B) p r z e d m i o t o w e:

nie pobiera się wpisu od postępowania zakończonego umorzeniem z powodu braku majątku (art. 103).

NOTARIAT

PRZED XXX KONFERENCJĄ
PREZESÓW I WICEPREZESÓW RAD NOTARIALNYCH

Na przełomie kwietnia i maja rb., przed tegorocznymi zwyczajnymi Walnymi Zgromadzeniami Izb Notarialnych, obradować będzie w Poznaniu XXX Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych.

Konferencja ta, której sesja ze względu na wagę spraw, jakie widnieć będą na porządku dziennym obrad, rozciągnie się prawdopodobnie pod względem czasu trwania ponad zwykłą miarę, będzie miała szczególnie doniosłe znaczenie. Bez przesady powiedzieć można, że wynik jej prac może w wydatnej mierze zaważyć na... ważących się losach notariatu w Polsce. Najważniejszym punktem porządku obrad XXX Konferencji będzie bowiem opracowanie **tez pozytywnego programu naprawy i ustalenia notariatu** — na podstawie wytycznych zasadniczych samej istoty zawodu w dostosowaniu do rzeczywistości społeczno-gospodarczej kraju oraz doświadczeń, poczynionych w ciągu trzech kwartałów stosowania Tymczasowej Instrukcji z dnia 17 lipca 1946 r.

Tak, z końcem kwietnia miną trzy kwartały i pozostanie tylko jeszcze jeden, albowiem z dniem 31 lipca upływa termin powołania zwolnionych ze stanowisk notariuszów do pełnienia obowiązków sędziów, a wygaśnięcie tych obowiązków pociąga za sobą przekreślenie delegacji do pełnienia obowiązków notariuszów. Jakaż wtedy wytworzy się sytuacja?...

Jest rzeczą jasną, że do tego czasu muszą być opracowane, omówione, ustalone, we właściwej drodze uchwalone i ogłoszone podstawowe przepisy o urządzeniu notariatu na trwałych podstawach. Nie wydaje się, by obecny tymczasowy i przejściowy stan rzeczy w jakiejkolwiek przekształconej chociażby postaci mógł być utrzymany na jakiś dalszy okres czasu. I to nie tylko ze względów prawnych (por. art. 5 dekretu z 22. II. 1946 r. — Dz. Ust. nr 9, poz. 65 — w brzmieniu dekretu z 3. I. 1947 r. — Dz. Ust. nr 5, poz. 21), które ostatecznie dałyby się z pewnymi trudnościami technicznymi tak czy inaczej uhonorować, ale nade wszystko ze względów zasadniczych i praktyczno-życiowych, które domagają się zerwania z wysoce nienormalnym stanem rzeczy.

Toteż na najbliższą Konferencję Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, jako naczelną acz nieoficjalną reprezentację notariatu, spadnie trudny i odpowiedzialny obowiązek wypracowania tak pomyślanych zasad ustalenia zawodu notarialnego (z uwzględnieniem modły przejścia od dotychczasowego stanu faktycznego), by mogły one w realistycznym ujęciu sprawy stać się dla właściwych czynników państwowych podstawą dalszego postępowania, zmierzającego do ustalenia racjonalnego i celowego ustroju notariatu w Polsce.

Obowiązek ten będzie niezawodnie spełniony. Prezesi i Wiceprezesi Rad Notarialnych, reprezentujący z wyboru wszystkie Izby Notarialne, a więc w zespole będący powołanymi rzecznikami dążeń całego notariatu polskiego, przyłożą się — w pełnym poczuciu ciążącej na nich odpowiedzialności — z całą gorliwością do wykonania stojącej przed nimi pracy. Otworem stoi tylko pytanie, czy praca ta będzie realnie użyteczna, a więc czy wyniki jej będą w dostatecznej mierze wzięte pod rozwagę przez właściwe czynniki państwowe. Nie podobna zawahać się, dociekając odpowiedzi na to pytanie. Nie podobna dopuścić myśli, by przystępując do trwałego ustalenia podstaw ustro-

jowych instytucji, mającej za sobą takie oparcie w przeszłości, w pełni usankcjonowanej przez ujednolicone prawo cywilne i tak oczywiście koniecznej dla bezpieczeństwa, porządku i sprawności obrotu prawnego w zakresie gospodarczym i rodzinnym, powołane czynniki państwowe mogły pominąć stanowisko rzeczników tej instytucji.

Toteż wbrew wszystkiemu nie wątpimy, że wyniki prac XXX Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych będą realnie użyteczne i będą wzięte za podstawę dalszych prac, zmierzających do rozwiązania „kwestii notarialnej“ w Polsce w sensie celowości i w duchu słuszności.

WSPÓŁDZIAŁANIE MIĘDZYIZBOWE RAD NOTARIALNYCH

Ostatnia XXIX Konf. Pr. R. N. (p. zesz. II-III, str. 255) ustaliła wytyczne prawidłowego współdziałania międzyizbowego Rad Notarialnych, które w okresie powojennym nieco szwankowało — z oczywistą szkodą dla zawodu jako całości.

Przede wszystkim co do Sekretariatu Międzyizbowego R. N. Konferencja uznała, że winien on być **organem łączności, ośrodkiem dokumentacji** oraz **czynnikiem ujednolicenia** — poprzez prace Konferencyj Pr. R. N. — praktyki zawodowej i korporacyjnej.

Jako ośrodek dokumentacji, Sekretariat Międzyizbowy winien regularnie otrzymywać od wszystkich Rad odpisy: protokołów Walnych Zgromadzeń, wydawanych przez Rady okólników (komunikatów) oraz zarządzeń państwowych czynników nadzorczych i uchwał korporacyjnych, mających zasadnicze bądź ogólne znaczenie dla całego notariatu. To samo dotyczy Redakcji „Przeglądu Notarialnego“, która z oczywistych względów musi być dokładnie i sprawnie informowana o wszelkich przejawach życia zawodowego. Niezależnie od tego wspomniane dokumenty winny być przez Rady Notarialne wzajemnie sobie komunikowane w trybie wymiany międzyizbowej.

Delegaci Rad Notarialnych w poszczególnych okręgach sądowych winni bacznie czuwać nad wszelkimi wydarzeniami, z których pośrednio chociażby wypływać mogą dla zawodu pewne konsekwencje o charakterze ogólniejszym, i niezwłocznie donosić o nich właściwej Radzie z przekazaniem odpisów odpowiednich dokumentów.

XXIX Konferencja uznała za konieczne, by w sprawach, mających zasadnicze znaczenie dla notariatu, poszczególne Rady nie występowały na zewnątrz samoistnie — bez uprzedniej konsultacji w trybie współdziałania międzyizbowego.

Uchwały Konferencyj Pr. R. N. w sprawach ogólno-zawodowych winny być przez poszczególne Rady podawane w odpowiedni sposób do wiadomości wszystkich członków Izb Notarialnych w celu stosowania się do nich. Nie jest to wprawdzie obowiązek ustawowy, ponieważ rzeczona instytucja — w braku Naczelnej Rady Notarialnej — oparta jest li tylko na dobrowolnym współdziałaniu wszystkich Izb dla dobra całego notariatu, tym przeto bardziej z poczucia **obowiązku moralnego i solidarności koleżeńskiej** każdy notariusz powinien się z całą gotowością stosować do postanowień naczelnej reprezentacji zawodu.

Przed wojną, w ciągu prawie sześciu lat zorganizowanego współdziałania międzyizbowego Rad Notarialnych, nie było wypadku wyłamania się spod nakazu dobrowolnie przyjętej dyscypliny zawodowej. Był to dla notariatu polskiego słuszny powód do głębokiej satysfakcji. Następne sześć prawie lat morderczej wojny z jej fatalnymi skutkami w dziedzinie moralnej nie oszczędziły oczywiście i tej komórki społecznej, jak nie ominęły żadnej innej. Dyscyplina zawodowa notariatu w latach powojennych wykazuje, niestety, poważne szczerby. Trzeba je co rychlej usunąć.

O JEDNOLITY SYSTEM SAMOPOMOCY ZAWODOWEJ

W wyniku wstępnych rozważań XXIX Konf. Pr. R. N. na porządku dziennym XXX Konferencji znajdzie się sprawa ustalenia **jednolitego systemu ubezpieczeniowego, zapomogowego**

i zaopatrzeniowego (samopomocowego) **w poszczególnych Izbach Notarialnych,** a to na podstawie projektu, jaki opracowany będzie przez R. N. w Krakowie.

Była to zawsze sprawa doniosłej dla zawodu wagi, a po straszliwym wstrząsie wojennym i po tylu nieszczęściach, jakie stały się udziałem ludzkim na tym padole życiowym, sprawa ta nabiera znaczenia wręcz ogromnego.

To już nie jest tylko kwestia **wykonania nakazu ustawowego** — z art. 28 pkt. 5 pr. o not., który stanowi o tworzeniu „funduszu zapomogowego oraz ubezpieczenia przymusowego na wypadek śmierci lub niezdolności do pracy członków izby". To już nie jest tylko kwestia **czynnego solidaryzmu koleżeńskiego,** stanowiącego najpiękniejszy rdzeń moralny każdego stanu zawodowego. To już jest kwestia **elementarnego obowiązku,** płynącego z nakazów humanizmu i poczucia ludzkiego — wobec wymęczonych i wyniszczonych przez straszliwą wojnę i najokrutniejszy w dziejach wraży najazd a bytujących tu i owdzie w rozpaczliwej poniewierce byłych kolegów, wobec wdów i sierot po zmarłych lub poległych w czasie wojny na obszarze całego kraju notariuszach i pracownikach notarialnych, wobec zagrożonych w nieustalonych warunkach utratą podstaw bytu starszych i steranych życiem kolegów. Kto obowiązek ten wykona, jeżeli nie my — żyjący, pracujący i trwający?!...

Dotychczas sprawa ta nie została we wszystkich Izbach należycie postawiona, a podjęte próby rozwiązania jej we właściwy sposób na dostatecznie szeroką skalę spotkały się gdzieniegdzie z niepojętymi sprzeciwami. Ten stan rzeczy nadal trwać nie może. Notariat, który w omawianym względzie ma za sobą obficie zapisaną kartę tradycji, który w niektórych Izbach doszedł przed wojną do pięknych wyników, stanowiących słuszny tytuł do dumy zawodowej, który w latach wojny umiał zdobyć się na zbyt skromną może, ale skuteczną akcję samopomocy koleżeńskiej, nie może nadal tolerować wytworzonych w omawianej dziedzinie stosunków, w których przejawy czynnej solidarności koleżeńskiej w zakresie samopomocowym sprowadzają się przeważnie do... nędznych groszy.

XXX Konf. Pr. R. N. podejmie akcję, zmierzającą do zmiany obecnego stanu rzeczy, przy czym będzie dążyła do **ujednolicenia zasad działalności ubezpieczeniowej, zapomogowej i zaopatrzeniowej** we wszystkich Izbach, które to zasady będą przedłożone do zatwierdzenia tegorocznym zwyczajnym Walnym Zgromadzeniom Notariuszów. Jeżeli akcja ta rozbije się o przeszkody zewnętrzne, to pozostanie tyle, że będziemy sobie mogli powiedzieć: zrobiliśmy wszystko, co w naszej było mocy, by spełnić obowiązek wobec kolegów — żyjących i zmarłych. Sumienie zawodowe w poczuciu odpowiedzialności ma też swoją wagę...

WOBEC KLĘSKI POWODZI

która spowodowała tyle nieszczęścia i pozbawiła całkowitego dobytku tysiące ludzi, bezbronnych w walce ze straszliwym żywiołem natury

wzywamy wszystkich notariuszów i pracowników notarialnych, którzy dotychczas — jeżeli są tacy — nie uczynili zadość obowiązkowi serca i sumienia wobec dotkniętych klęską życiową rodaków, by stosownymi ofiarami pieniężnymi, a nade wszystko darami w naturze dali co rychlej wyraz swej godziwej postawie obywatelskiej.

Ofiary i dary przyjmują komitety społeczne oraz placówki Polskiego Czerwonego Krzyża.

NIEPOKOJĄCY FAKT

ODPŁYWU PRACOWNIKÓW Z NOTARIATU

Podawaliśmy (zesz. II—III, str. 253), że XXIX Konf. Pr. R. N. zastanawiała się nad faktem zastraszająco małego dopływu młodych sił do aplikacji notarialnej i postanowiła wobec tego dążyć do zrealizowania myśli utworzenia stypendiów notarialnych. Zapewne, zdając sobie sprawę z tego że to tylko paliatyw...

Ale więcej. Nie tylko brak jest dopływu świeżych sił do notariatu, lecz stoimy wobec... odpływu czynnych adeptów zawodu notarialnego. Ten groźny dla zawodu stan rzeczy jest tematem poniższych uwag.

A więc: brak dopływu i jeszcze odpływ. Ku czemu idziemy?..

(Red.)

Należy zwrócić baczną uwagę na niepokojący fakt coraz liczniejszego przerzucania się pracowników notarialnych do innych, bardziej od notarialnego opłacalnych, zawodów czy pracy. Szczególnie szkodliwym dla sprawy notariatu jest fakt porzucania szeregów notarialnych również przez asesorów i aplikantów notarialnych.

Złożyły się na to różne przyczyny, w szczególności także przydługie wyczekiwanie na zapewnienie im znośnych możliwości zarobkowych, która to sprawa traktowana bywa nie zawsze trafnie i ze zrozumieniem w niektórych okręgach sądowych, wywołując wśród zainteresowanych dużo rozgoryczenia i zniechęcenie do pracy.

Niezadawalające tedy uregulowanie zarówno tego zagadnienia, jak i pozostawienie w próżni wielu innych pilnych spraw organizacyjno-ustrojowych, zrodziły wokół polskiego notariatu różne niewłaściwe i szkodliwe domysły...

A przecież wykwalifikowany pracownik notarialny jest nader ważnym i niezbędnym czynnikiem ciągłości tradycji i poważnych zadań notariatu — zawsze, a cóż dopiero obecnie...

Notariusz p. o. sędziego musi znaczną ilość czasu poświęcić wykonywaniu obowiązków sędziego. Mimo to normalny tok czynności notarialnych nie może i nie powinien ulec poważniejszym zakłóceniom. W czasie sprawowania obowiązków sędziowskich, winien pozostawać w kancelarii notarialnej wykwalifikowany pracownik dla udzielenia stronom autorytatywnych informacji i przygotowania odnośnej czynności urzędowej. Oczywiście, w okresie stosowania nowego zunifikowanego prawa sytuacja taka nie jest normalna.

Lecz bardzo wielka ilość kancelarii notarialnych takich pracowników w ogóle nie posiada. Notariusz-fachowiec mimo wszystko jakoś sobie poradzi, choć nie bez ujmy dla klienteli, położenie jednak notariusza, pełniącego stale czynności sędziowskie, jest najczęściej co najmniej kłopotliwe.

Nie trzeba zbyt bujnej wyobraźni, aby uzmysłowić sobie rozgoryczenie klienteli, rekrutującej się w przeważającej mierze spośród ludzi pracy, zmuszonych godzinami wyczekiwać na podjęcie czynności notarialnych przez sędziego p. o. notariusza, zaabsorbowanego obowiązkami sędziowskimi a pozbawionego wykwalifikowanego aparatu wykonawczego, który mógłby wykonać wówczas rozmaite czynności przygotowawcze.

Kwalifikacje zawodowe pracownika notarialnego to owoc długoletniej, cierpliwej pracy szkoleniowo-wychowawczej notariusza. W obecnych warunkach o jakimś systematycznym i gruntownym szkoleniu pracowników notarialnych nie ma i nie może być mowy. Sytuację notariatu w tym względzie porównać można jedynie z położeniem życiowym takiego właściciela lasu, który na opędzenie doraźnych potrzeb wycina drzewostan, przygotowywany troskliwie przez poprzedników, nie zalesiając zrębu, który samorzutnie porasta dzikim zielskiem i bezwartościowymi gospodarczo krzewami.

Na tego rodzaju dewastacje organizacyjne na niwie notariatu nie może być miejsca w demokratycznej Polsce. Jeśli nieomal każda dziedzina współczesnego życia gospodarczego

objęta jest jak najdokładniejszym planowaniem, to sprawność notariatu, powołanego do ujmowania funkcji społeczno-gospodarczych we właściwe ramy prawne, winna stać się również przedmiotem troski właściwych czynników.

Józef Pawłowicz

ZWIĄZEK ZAWODOWY PRACOWNIKÓW NOTARIATU

W dniu 6 marca 1947 r. odbyło się zgromadzenie pracowników notariatu w Warszawie. Dotychczasowy Komitet Organizacyjny Związku (p. P. N. zesz. I, str. 124) złożył sprawozdanie ze swej działalności, w którym m. in. wyjaśnił, że pomimo usilnych starań w Komisji Centralnej Związków Zawodowych o zezwolenie na utworzenie samodzielnego Związku Zawodowego Pracowników Notariatu, nie udało się Komitetowi zamierzeń swych urzeczywistnić, przeto Komitet uważał za stosowne złożyć swe mandaty do dyspozycji Walnego Zgromadzenia.

Zgromadzeni pracownicy jednomyślnie wyrazili Komitetowi uznanie i podziękowanie za dotychczasową ofiarną pracę.

W tym stanie rzeczy Zgromadzenie powołało nowy Komitet Organizacyjny, któremu poleciło kontynuowanie rozpoczętych przez poprzedni Komitet prac. W wyniku wyborów tajnych do Komitetu weszli: Bolesław Głowacki, Józef Werkowski, Edward Antczak, Stanisław Szudzikowski i Seweryn Łąkowski.

Komitet Organizacyjny ukonstytuował się, jak następuje: Prezes — Bolesław Głowacki, Sekretarz — Józef Werkowski, Skarbnik — Edward Antczak, Członkowie — Stanisław Szudzikowski i Seweryn Łąkowski.

Prezydium Komitetu odbyło konferencję z Komisją Centralną Związków Zawodowych, w wyniku której zalecono Komitetowi organizować Związek Zawodowy Pracowników Notariatu, a kwestia, czy Związek ten będzie samodzielnym związkiem, czy też połączony zostanie z innym pokrewnym związkiem, rozstrzygnięta zostanie przez K. C. Z. Z.

Dnia 19 marca 1947 r. zmarł po krótkich cierpieniach opatrzony św. Sakramentami

ś. † p.

TADEUSZ KOSTÓRKIEWICZ

Dr iur., Notariusz w Środzie
Asystent Uniwersytetu Poznańskiego
Członek Komitetu Redakcyjnego „Przeglądu Notarialnego"

W Zmarłym tracimy serdecznego Kolegę, wybitnego naukowca-prawnika, niestrudzonego współpracownika na niwie społecznej i korporacyjno-zawodowej.

PREZES RADY NOTARIALNEJ W POZNANIU

ś. † p.

TADEUSZ KOSTÓRKIEWICZ

drogi nasz Kolega i towarzysz pracy, oddany przyjaciel pisma i jeden z najczynniejszych jego współpracowników i doradców

odszedł na zawsze dnia 19 marca 1947 r., przeżywszy lat 39.

O tej bolesnej stracie powiadamia

KOMITET REDAKCYJNY „PRZEGLĄDU NOTARIALNEGO"

(A. L.) Dnia 19 marca r. b. zmarł w sanatorium w Wonieściu (o. p. Bojanowo Stare) śp. Dr T a d e u s z K o s t ó r k i e w i c z, notariusz w Środzie.

Wiadomość o śmierci śp. T a d e u s z a K o s t ó r k i e w i c z a zrobiła na wszystkich, którzy Go bliżej znali i z Nim się stykali, ogromnie przygnębiające wrażenie, bo zeszedł ze świa-

ta wartościowy człowiek w pełni sił żywotnych, liczący zaledwie 39 lat życia.

Jako syn powszechnie znanego i cenionego notariusza dra Witolda Kostórkiewicza z Sambora, urzędującego obecnie w Gorlicach, otrzymał w domu jak najstaranniejsze wychowanie i wykształcenie, a swym nadzwyczajnym taktem, ułożeniem, ujmującym spokojem zjednał sobie powszechną miłość i szacunek tak u starszych, jak i młodszych kolegów.

Jako znawca prawa cywilnego oddawał się z zamiłowaniem nie tylko pracy zawodowej, lecz również naukowej, przyjmując najpierw we Lwowie na Uniwersytecie Jana Kazimierza, następnie w Krakowie na Uniwersytecie Jagiellońskim i wreszcie na Uniwersytecie Poznańskim asystenturę, jako wykładowca prawa o notariacie.

Sprawami notariatu zajmował się od chwili ukończenia studiów uniwersyteckich, biorąc czynny udział w pracach Towarzystwa Kandydatów Notarialnych we Lwowie i w Krakowie, oraz w pracach i zjazdach prawniczych. W latach przedwojennych stale zasilał łamy „Przeglądu Notarialnego“ swoimi cennymi artykułami, a w okresie asesoriatu pisywał również do „Współczesnej Myśli Prawniczej“, organu młodych prawników.

Gdy po sześcioletniej przerwie wojennej wrócił na swe stanowisko notariusza w Nowym Tomyślu, a następnie objął stanowisko w Środzie (pod Poznaniem), zrozumiał położenie kolegów, którzy z braku źródeł i podręczników zmuszeni byli w wykonywaniu zawodu walczyć z dużymi trudnościami, i przystąpił do wydawania „Informatora Notarialnego“, za co Walne Zgromadzenie Notariuszów Izby Poznańskiej z maja 1946 roku wyraziło Mu podziękowanie.

Odszedł do życia pozagrobowego, pozostawiając po sobie chlubną pamięć zasłużonego członka stanu notarialnego.

STRATY NOTARIATU W LATACH 1939—1945

ZMARLI I POLEGLI W IZBIE KRAKOWSKIEJ

ś. † p.

N o t a r i u s z e :

1. **Bahr Antoni** z Nowego Sącza.
2. **Bański Adam** z Radomyśla Wielkiego.
3. **Bystrzycki Apolinary** z Wiślicy — zmarł wskutek działań wojennych.
4. **Dr Czuchajowski Bolesław** z Krakowa — zginął w obozie w Oświęcimiu.
5. **Dr Dunikowski Juliusz** z Krakowa, b. Wiceprezes Rady Notarialnej.
6. **Gajewski Ludwik** z Gorlic.
7. **Garduła Stanisław** z Grybowa — zginął w obozie w Oświęcimiu.
8. **Dr Gardziel Gustaw,** b. notariusz w Głogowie — zginął w obozie w Dachau.
9. **Gąsiorowski Zygmunt,** b. notariusz w Rawiczu, podczas okupacji notariusz w Grybowie.
10. **Gliński Wojciech** ze Starego Sącza, b. Członek Izby Notarialnej.

11. **Dr Heyda Eugeniusz** z Tarnowa — zginął w obozie w Oświęcimiu.
12. **Jabłoński Włodzimierz** z Krakowa, b. Wiceprezes Rady Notarialnej.
13. **Japa Stanisław** z Niepołomic.
14. **Jaworski Florian** z Bochni.
15. **Jossé Alfred** z Limanowej.
16. **Kohsling Władysław** z Zakliczyna n/D.
17. **Dr Mika Karol** z Suchej.
18. **Misky Aleksander** z Sieniawy k/Jarosławia.
19. **Padykuła Jan** z Myślenic.
20. **Pajor Bogusław** z Krakowa, b. Członek Rady Notarialnej — rozstrzelany w Palmirach (według tekstu z klepsydr).
21. **Dr Rogoż Roman** z Sanoka — zginął w obozie w Mauthausen.
22. **Sommer Edward,** b. notariusz w Środzie, podczas okupacji notariusz w Krakowie.
23. **Dr Srokowski Zdzisław** z Ropczyc.
24. **Dr Stein Stanisław** z Krakowa, Prezes Rady Notarialnej.
25. **Dr Śpiewak Antoni** z Krakowa.
26. **Świtlik Adam** z Dębicy koło Rzeszowa.
27. **Dr Tokarz Jan** z Krakowa.
28. **Wdówka Gustaw** z Wadowic.
29. **Dr Więckowski Zdzisław** z Kęt — zginął w obozie w Mauthausen.

A s e s o r z y :

1. **Adam Kazimierz** z Mielca.
2. **Dubis Stanisław** z Krosna.
3. **Głowiński Michał** ze Skawiny — zginął na polu chwały w bitwie pod Biłgorajem.
4. **Głuszecki Norbert** z Krakowa — zginął w obozie w Oświęcimiu.

5. **Jarosiński Jan** z Krakowa — zaginął po uwięzieniu.
6. **Liptak Kasper** z Grybowa — zginął w obozie w Oświęcimiu.
7. **Ryznar Tadeusz** z Limanowej.
8. **Schweizer Jan Kanty** z Rozwadowa.

Aplikanci:

1. **Dr Król Józef** z Krakowa.
2. **Salamon Adam** z Biecza — zastrzelony na ulicy.

ACTUALIA

KU POLSKIEMU KODEKSOWI CYWILNEMU

Podajemy w dosłownym brzmieniu (układ i wybicia — Red.) doniesienie w sprawie powołania komisji kodyfikacji prawa cywilnego — według tekstu, jaki ukazał się w Biuletynie Prasowym Ministerstwa Sprawiedliwości (Nr 8 r. b.):

Zarządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 lutego 1947 r. powołana została Komisja, mająca na celu opracowanie projektu **jednolitego polskiego kodeksu cywilnego,** opartego na aktach ustawodawczych, które zunifikowały prawo cywilne w Polsce, jak również motywów do tego projektu.

Skład Komisji przedstawia się następująco: Jan Wasilkowski, Profesor Uniwersytetu Warszawskiego; Marian Lisiewski, Sędzia Sądu Najwyższego; Jan Witecki, Sędzia Sądu Najwyższego; Seweryn Szer, Wicedyrektor Departamentu Ustawodawczego; Aleksander Wolter, Sędzia Sądu Apelacyjnego.

Przewodnictwo Komisji znajduje się w rękach Ministra Sprawiedliwości, który zastrzegł sobie prawo wyznaczenia zastępców przewodniczącego spośród pracowników Ministerstwa Sprawiedliwości. Stałymi zastępcami w przewodnictwie na poszczególnych posiedzeniach Komisji są: Dyrektor Departamentu Ustawodawczego Stefan Bancerz, Wicedyrektor Szer i Sędzia Wolter. Obowiązki Sekretarza Komisji pełni Sędzia Sądu Grodzkiego — Witold Czachórski.

Komisja korzysta z pomocy biurowej Departamentu Ustawodawczego Ministerstwa Sprawiedliwości. Regulamin obrad opracowany zostanie przez Komisję i przedstawiony do zatwierdzenia Ministrowi Sprawiedliwości.

Po zamknięciu okresu unifikacji prawa cywilnego wchodzimy w okres kodyfikacji.

UCZESTNICTWO W OBROCIE BEZGOTÓWKOWYM

W myśl dekretu z 3. II. 1947 r. o **obowiązku uczestniczenia w obrocie bezgotówkowym** (Dz. Ust. Nr 16, poz. 61) z dniem 19 maja rb. rzeczony obowiązek ustanowiony został również dla zajęć, prowadzących księgi podatkowe (art. 1 pkt. 4), a więc i **dla kancelarii notarialnych.**

Kancelarie notarialne podpadają przeto pod zakres obowiązków, wymienionych w art. 3 pkt. 1 zaznaczonego dekretu, a więc:

a) muszą otworzyć sobie rachunek bieżący w wybranej instytucji kredytowej spośród wyszczególnionych w art. 4;

b) muszą regulować rozrachunki pieniężne (w szczególności więc wpłaty opłat stemplowych) w drodze przelewów bankowych.

Obowiązek uczestniczenia w obrocie bezgotówkowym usankcjonowany jest wysokimi karami (art. 7) i podwyżką podatku obrotowego (art. 8).

ZMIANA PRAWA GÓRNICZEGO

Z mocą wsteczną od dnia 31 grudnia 1946 r. obowiązuje dekret z 3. II. 1947 r. **o częściowej zmianie prawa górniczego,** ogłoszony w Nr 24 Dziennika Ustaw z 11. III. 1947 r.

Dekret wyłącza szereg wyszczególnionych minerałów spod prawa własności gruntu i poddaje je woli górniczej, a więc mogą one być przedmiotem odrębnej własności górniczej, inne zaś wyszczególnione minerały mogą być przedmiotem takiej własności nadawanej jedynie Państwu (minerały zastrzeżone na rzecz Państwa), przy czym co do niektórych z nich w czasie do końca 1951 r. może nastąpić poddanie woli górniczej, po upływie zaś tego okresu podlegają one woli górniczej, jeżeli nie staną się do tego czasu przedmiotem własności górniczej Państwa.

Rzeczony dekret obejmuje również zmienione przepisy, dotyczące ograniczenia praw właściciela lub posiadacza gruntu.

PRZYWRÓCENIE POSIADANIA PRZEDSIĘBIORSTW

Według dekretu z 3. II. 1947 r., ogłoszonego w Nr 19 Dziennika Ustaw pod poz. 77 a uzupełniającego dekret poprzedni w tejże sprawie (Dz. Ust. Nr 72, poz. 395, 1946 r.), **z dniem 31 marca r. b.** ostatecz-

nie upłynął termin dopuszczalności zgłoszenia zarzutu w toku postępowania o przywrócenie posiadania przedsiębiorstwa, że podlega ono przejęciu przez Państwo na własność.

Obecnie sąd na żądanie wnioskodawcy musi podjąć dalsze postępowanie w sprawie zawieszonej w wyniku rzeczonego zarzutu (art. 22 pkt. 3 dekretu z 8. III. 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich), o ile do dnia 31 marca r. b. wchodzące w grę przedsiębiorstwo nie zostało przejęte przez Państwo.

UMARZANIE DOKUMENTÓW

W Nr 22 Dziennika Ustaw pod poz. 88 ogłoszony został dekret z 3. II. 1947 r. o **rejestracji i umarzaniu niektórych dokumentów na okaziciela emitowanych przed dniem 1 września 1939 r.,** wchodzący w życie z dniem 4 czerwca r. b.

Dekret ustanawia obowiązek rejestracji w terminie do dnia 4 kwietnia 1948 r. rzeczonych dokumentów (wyłączenia obejmuje art. 18) oraz uprawnienie byłego posiadacza do wystąpienia o umorzenie w razie ich utracenia w czasie wojny (od 1 września 1939 r. do 17 grudnia 1945 r.).

Rzeczony dekret stanowi dalszą pozycję w prawodawstwie, regulującym postępowanie amortyzacyjne (p. P. N. zesz. II-III, str. 268).

MAŁŻEŃSTWA I ROZWODY WOJENNE

Z mocy dekretu z 3. II. 1947 r. o **uznaniu ważności niektórych małżeństw i rozwodów obywateli polskich** (Dz. Ust. Nr 14, poz. 51) ważne są:

małżeństwa, zawarte na obszarze Rzeszy Niemieckiej (w granicach przedwojennych) w okresie od 1. IX. 1939 r. do 1. I. 1946 r., o ile co najmniej zachowano formę, wymaganą przepisami wyznaniowymi jednego z małżonków (może być również uznana ważność małżeństwa, zawartego w tymże czasokresie na obszarze Rzeszy Niemieckiej — przed oficerem łącznikowym w obozie lub przed komendantem obozu, nie uznawanym przez władze niemieckie);

rozwody, udzielone przez władze radzieckie w okresie od 1. IX. 1939 r. do 29. I. 1946 r. na obszarach, które z mocy umowy z 16. VIII. 1945 r. znalazły się w granicach Z. S. R. R.

DZIAŁALNOŚĆ UBEZPIECZENIOWA

W myśl dekretu z 3. I. 1947 r. o **uregulowaniu ubezpieczeń rzeczowych i osobowych** (Dz. Ust. Nr 5, poz. 23) zezwolenie na wykonywanie działalności ubezpieczeniowej może być udzielone jedynie: „państwowym, prawno-publicznym bądź spółdzielczym zakładom ubezpieczeń". Mocą samego dekretu otrzymały zezwolenie: a) Towarzystwo Reasekuracyjne „Warta" Sp. Akc. w Warszawie i b) Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych. Zagraniczne zakłady ubezpieczeń podlegają likwidacji.

W Nr 19 Dziennika Ustaw pod poz. 72 ogłoszony został nowy dekret o **Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń Wzajemnych.**

TRYB EGZEKUCJI ADMINISTRACYJNEJ

Dekret z 28. I. 1947 r. o **egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych,** ogłoszony w Nr 21 Dziennika Ustaw pod poz. 84, należy do dziedziny fundamentalnych aktów prawnych.

Dekret kodyfikuje całokształt postępowania w zakresie ściągania świadczeń pieniężnych, które mogą być egzekwowane na podstawie obowiązujących przepisów w trybie administracyjnym.

Dekret, liczący 198 artykułów, podzielony jest na pięć części, a mianowicie: I — przepisy ogólne, II — przepisy szczegółowe, III — postępowanie zabezpieczające, IV — koszty w postępowaniu egzekucyjnym, V — przepisy przejściowe i końcowe.

TAKSA ZA CZYNNOŚCI KOMORNIKÓW

Od dnia 1 kwietnia r. b. obowiązuje nowa taksa za czynności komorników, ogłoszona rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z 10. II. 1947 r. w nr 28 Dziennika Ustaw pod poz. 114.

Komornik pobiera za swe czynności **opłaty** oraz **należności** na pokrycie wydatków. Opłaty są stosunkowe lub stałe. Opłata stosunkowa wynosi ½% wartości, będącej podstawą obliczenia, najmniej jednak 50 zł. Za czynności wymienione w §§ 7 i 12 rzeczonego rozporządzenia komornik pobiera pełną opłatę stosunkową z dodaniem 50 zł za każdą rozpoczętą godzinę ponad trzy. Za czynności wymienione w § 8 komornik pobiera połowę opłaty stosunkowej. Opłaty stałe wyszczególnione są w §§ 9, 10 i 13.

Z DZIEDZINY PODATKOWEJ

W Nr 25 Dziennika Ustaw pod poz. 99 ogłoszony został jednolity tekst dekretu o **podatku dochodowym** — z zastosowaniem nowej numeracji działów, artykułów i ustępów. Rozporządzenie Ministra Skarbu w sprawie wykonania dekretu o podatku dochodowym (Dz. Ust. Nr 3, poz. 13) dostosowane jest do pierwotnego jego brzmienia, co w praktyce może wywołać pewne trudności w ustalaniu obowiązującego stanu prawnego.

W Nr 15 Dziennika Ustaw pod poz. 58 ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Skarbu w sprawie wykonania dekretu o **podatku obrotowym.**

BŁĘDY W DZIENNIKU USTAW

W obwieszczeniu Ministra Sprawiedliwości (Dz. Ust. Nr 24, poz. 95), obejmującym w dziesięciu punktach sprostowanie błędów w Dzienniku Ustaw, należy zwrócić uwagę na punkty 3) i 4). W punktach tych prostowane są błędy w **prawie małżeńskim majątkowym** oraz **prawie spadkowym,** które to teksty należy odpowiednio skorygować.

Należy też zwrócić uwagę, że w myśl tegoż obwieszczenia obowiązuje **Nr 24** Dziennika Ustaw z datą **11 marca 1947 r.,** natomiast nie obowiązuje z datą 8 marca 1947 r., którego nakład został wycofany.

Z PIŚMIENNICTWA PRAWNICZEGO

W wydanych w roku bieżącym numerach **Demokratycznego Przeglądu Prawniczego,** centralnego czasopisma prawniczego wydawanego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, wypada w zakresie zainteresowań naszego pisma podkreślić następujące pozycje:

W Nr 1—2 (og. zb. 15—16) za styczeń—luty 1947 r.:

programowy wywód Ministra Sprawiedliwości Henryka Świątkowskiego na temat unifikacji prawa: „Prawo w służbie Narodu";

artykuł Prof. Dra Jana Wasilkowskiego pt. „Zagadnienie kodyfikacji jednolitego prawa cywilnego";

rozprawy z dziedziny zunifikowanego prawa — Władysława Witkowskiego („Ubezwłasnowolnienie"), Aleksandra Woltera („Władza opiekuńcza"), Seweryna Szera („Nowe prawo rzeczowe"), Józefa Ignacego Bielskiego („Nowe prawo spadkowe").

W Nr 3 (og. zb. 17) za marzec 1947 r.:

artykuł Tadeusza Górskiego: „O usprawnieniu procesu cywilnego";

wywód Władysława Chojnowskiego: „Umorzenie egzekucji z mocy samego prawa".

Państwo i Prawo, organ Zrzeszenia Prawników Demokratów w Polsce, prowadzi w każdym numerze cenny dla praktyków Dodatek Cywilistyczny — poświęcony wykładni i praktyce prawa oraz procesu cywilnego, redagowany przez zespół profesorów i sędziów Sądu Najwyższego pod przewodnictwem Jana Jakuba Litauera, obejmujący odpowiedzi na pytania prawne oraz orzecznictwo izby cywilnej Sądu Najwyższego. Ważne dla praktyki wyjaśnienia z tego źródła będziemy na tym miejscu notowali.

ERRATA

DO ARTYKUŁU: „PRAWA RZECZOWE OGRANICZONE"

(ZESZYT II-III, STR. 175—191)

1) na **str. 179,** wiersz trzeci od dołu, zamiast „wpływ" ma być „upływ";

2) na **str. 179** — notka, wiersz 6 ma być „wyczerpującego", a w wierszu 10—11 zamiast „takie" ma być „także";

3) na **str. 182,** ustęp drugi, wiersz drugi od dołu zamiast „do rąk" ma być „do sądu";

4) na **str. 184** wiersz piąty zamiast „wniesienia" ma być „złożenia";

5) na **str. 184** ustęp drugi, wiersz piąty od dołu ma brzmieć: „jak np. w przypadku zasiedzenia secundum tabulas";

6) na **str. 190** ustęp drugi, wiersz trzeci, zamiast „(art. 126 § 2)" ma być „(art. 128 § 2)".

PRZEGLĄD NOTARIALNY

ZESZYT V-VI — 1947 r.

W dziale wstępnym ujmujemy w wywodach redakcyjnych zagadnienia z dziedziny podstaw ustrojowych notariatu, jako też podnosimy sprawę zorganizowania ogólno-prawniczej akcji samopomocowej:

Dział rozpraw poświęcamy przede wszystkim prawu spadkowemu, odsuwając tym razem na drugi plan prawo wieczysto-rzeczowe:

W dziale, poświęconym praktyce, wysuwamy na czoło przedstawienie nowego uregulowania dziedziny dotychczasowych „opłat stemplowych":

III. Praktyka.

Zgodnie z zapowiedzią otwieramy w niniejszym zeszycie dział orzecznictwa sądowego, rozpoczynając od ogólnego przeglądu judykatury Sądu Najwyższego w latach 1945 i 1946 — w opracowaniu prof. **Jana Namitkiewicza,** sędziego Sądu Najwyższego:

IV. Judykatura.

Wobec wysokiej aktualności sprawy dajemy i na czoło zestawień praktyczne uporządkowanie nowych przepisów z dziedziny dotychczasowych „opłat stemplowych“:

V. Zestawienia.

Następujący dalej dział korporacyjny wypełniają nade wszystko doniosłe sprawy bieżące — z zapoczątkowaniem podrubryki, poświęconej sprawom osobowym:

VI. Notariat.

Zeszyt poprzez aktualne notatki informacyjne i „wspominki“ sprzed ćwierćwiecza zamyka zbilansowanie dorobku tomu I — 1947 r.:

GENERALIA

O POZYCJĘ NOTARIATU W ZBIOROWOŚCI PRAWNICZEJ

Pozwalamy sobie mniemać, że w naszej akcji publicystycznej, zmierzającej do uwydatnienia momentów pozytywnych, jakie winny być wzięte pod rozwagę przy rozstrzygnięciu sprawy urządzenia notariatu na sposób trwały (co powinno nastąpić w okresie pozostałych jeszcze niecałych trzech miesięcy), istotną wagę mają odtworzone w poprzednim zeszycie (str. 276 i nast.) opinie trzech znakomitych nie żyjących już prawników. Pragniemy dziś, gwoli uwydatnieniu pozycji notariatu w zbiorowości prawniczej, na opinie te zwrócić szczególną uwagę, obejmują one bowem wskazania podstawowe, których przy ostatecznym ustaleniu ustroju notariatu nie podobna nie uwzględnić. Zestawmy więc przytoczone opinie Stanisława Bukowieckiego, Stanisława Wróblewskiego i Maurycego Allerhanda, cytując ich wypowiedzi tłustym drukiem i oznaczając każdą z nich w nawiasach pierwszą literą nazwiska autora — z podaniem odpowiedniej stronicy P. N., na której przytaczany cytat widnieje.

Czy notariat jako spełniający samoistną funkcję w życiu prawnym, musi istnieć jako samodzielna odrębna instytucja? Innymi słowy: czy notariat może istnieć i działać jako „przyczepka" innej instytucji prawniczej, zwłaszcza sądownictwa?

Oto pytanie podstawowe, wysoce w dobie obecnej „aktualne“. A oto wyjątki z odpowiedzi pomienionych trzech wysoce autorytatywnych prawników — teoretyków i praktyków.

Teza, że notariat spełnia samodzielną funkcję w życiu prawniczym jest chyba prawdą oczywistą. (B-277)

Prawdą oczywistą! Z tej to prawdy oczywistej wynika

potrzeba istnienia notariatu jako odrębnej instytucji, bo do wykonywania funkcji, mającej ostro wyodrębnione właściwości, najlepiej nadaje się organ, stworzony wyłącznie dla tego celu. (W-280)

Wyłącznie, a to wobec ostro wyodrębnionych właściwości funkcji notariusza, polegających w swej najgłębszej istocie na wykonywaniu — według doskonałego określenia Jaworskiego — tzw. jurysdykcji prewencyjnej, jako że:

działalność notariusza jest (więc) w pewnym kierunku prawotwórczą, bo kautele, zawarte w aktach prawnych, mają taką samą doniosłość, jak przepis ustawy i przyczyniają się do pewności obrotu prawnego. (A-284)

Działalność notariusza **przyczynia się do pewności i stałości stosunków prawnych.** (W-280)

Funkcja notarialna jest samodzielna, niezależna od jakiejkolwiek innej, w szczególności od funkcji udziału w wymiarze sprawiedliwości. (B-277)

Rodzaj działania notariusza jest zasadniczo odmienny od czynności sędziego, toteż nie można oczywiście łączyć w jednej osobie tych dwóch różnych funkcji. Można jedynie powierzyć notariuszom, jako takim, sprawowanie pewnych czynności w zakresie postępowania niespornego, bo to jest analogiczna sfera zjawisk i zagadnień prawnych. Toteż nasuwa się

współdziałanie (notariusza) w postępowaniu niespornym w obszerniejszym tego słowa znaczeniu. (A-285)

Natomiast nie można notariuszów przemienić w sędziów i jako takim powierzyć im pełnienie czynności notarialnych, bo

to jest oczywiste stawianie sprawy do góry nogami. Od przeciętnego człowieka trudno jest żądać tak dalece posuniętego panowania nad własną psychiką, by przy rozdwojonej jaźni zawodowej był w każdej z dwóch powierzonych mu dziedzin pracy właściwym człowiekiem na właściwym miejscu. Sędzia jest swoistym urzędnikiem państwowym ze wszystkimi istotnymi znamionami psychiki urzędniczej. Notariusz jest swoistym funkcjonariuszem publicznym ze wszystkimi istotnymi znamionami — mimo pewnego skrępowania ustawowego — osobnika, wykonywującego pod kontrolą publiczną wolny zawód. Sędzia nie może być inny, jeżeli ma być prawdziwym sędzią, a i notariusz nie może być inny, jeżeli ma sprawnie i wydajnie spełniać te funkcje, do których go prawo powołuje. Jak jednak te zasadniczo odmienne właściwości psychiczno-zawodowe zespolić w jednej jaźni? Jest to na dalszą metę absolutnie niemożliwe.

Rzecz istotna:

unikać należy zbiurokratyzowania notariatu. (A-285)

Dlaczego? Bo:

biurokratyzm dąży zawsze — w myśl prawidła najmniejszego wysiłku — do wytwarzania szablonów, podczas gdy należyte wykonywanie jurysdykcji prewencyjnej wymaga przede wszystkim jak najstaranniejszego indywidualizowania przypadków. (W-282)

W tym ustaleniu tkwi rdzeń zagadnienia. Indywidualizować cudze sprawy prywatne i właściwie je przeprowadzać można tylko wtedy, gdy się ma przed sobą klientów, interesantów — tylko się... załatwia. Tak jest życiowo, praktycznie, realnie, choć w teorii może to wyglądać zgoła inaczej. A sprawa jest z życia realnego...

Niechaj ci, co będą niebawem rozstrzygać o losach notariatu w Polsce, wezmą pod głęboką rozwagę te oto słowa, wypowiedziane nie tylko przez znakomitego prawnika, ale i wielkiego obywatela, i światłego demokratę:

przed notariuszem sporządzają się najważniejsze czynności życia prawnego obywateli, mające wielkie znaczenie nie tylko pod względem majątkowym, ale często także pod względem moralnym i społecznym. (B-279)

Te słowa niech zaważą nad wszelkimi innymi względami....

*

Przytoczyliśmy kilka fundamentalnych, wysoce autorytatywnych wskazań, dotyczących ustroju notariatu, nad którymi nie może przejść do porządku dziennego nikt, kto pragnie r z e t e l n i e rozważyć całokształt zagadnienia, tak nagląco domagającego się u nas rozwiązania. W stanie płynności, tymczasowości, niepewności — żadna instytucja nie może r z e t e l n i e pracować i prawidłowo zgodnie z pożytkiem publicznym działać. To jest chyba aksjomat.

W poprzednim ustępie dwukrotnie użyliśmy wyrazu „rzetelnie". Piękny to wyraz, właściwy mowie polskiej, jak żadnemu innemu językowi — o głębokiej treści, o subtelnym znaczeniu, o wysokim wydźwięku moralnym. Niestety, rzadko w Polsce praktycznie honorowany. W pracy — każdej bez wyjątku, bo każda ma swoją mniejszą lub większą doniosłość społeczną i wagę moralną, w działaniu, w rozstrzyganiu, w stanowieniu, w decydowaniu — w każdej dziedzinie twórczego wysiłku, postępować w pełnej znajomości rzeczy i największego napięcia, a nie po linii najmniejszego oporu, w celu osiągnięcia możliwie najlepszego w danych warunkach wyniku, by w ten sposób uczynić zadość poczuciu odpowiedzialności, które jest korelatywem moralnym każdego poczynania ludzkiego — oto r z e t e l n o ś ć! Jakże rzadko ją stosujemy i jak wiele zależy w naszej przyszłości od jej stosowania — zawsze i wszędzie!...

Powyższa nawiasowa dygresja nie była wcale od rzeczy, którą na tym miejscu omawiamy. W traktowaniu spraw notarialnych, bo te właśnie sprawy są przedmiotem troski i zainte-

resowań tych łamów (każda rzecz na właściwym miejscu!) — brak dostatecznej r z e t e l n o ś c i zaznaczał się w Polsce już od chwili Jej odrodzenia politycznego w roku 1919 i trwał niemal nieprzerwanie w ciągu całego dwudziestolecia „międzywojennego“. I powiedzmy wyraźnie — na inny sposób, ale od roku 1945 trwa, niestety, w dalszym ciągu, nad czym bardzo ubolewać wypada.

Na czym polega ów brak rzetelności w traktowaniu spraw notarialnych?

Od d o ł u — na tym, że do notariatu przedostają się ludzie nieprzygotowani, niefachowi, nie przykładający się dostatecznie do swego warsztatu pracy, a przez to obniżający poziom zawodu i stwarzający mu ujemną opinię na zewnątrz. Jest to stara bolączka, z którą notariat prowadzi nieustanną walkę — od 1919 r., z miernym na ogół wynikiem.

Od g ó r y — na tym, że różne czynniki państwowe, do których właściwości należą sprawy notarialne, traktują je w sposób rozbieżny i nikt nie zada sobie trudu, by wreszcie znaleźć jakiś wspólny jednolity język, by wyjść ze stanu mgławicowości i niejasności, by stworzyć jakiś ustalony program w tych sprawach, by wreszcie odpowiedzieć sobie wyraźnie na p y t a n i a : czym jest notariat, czy jest potrzebny i jak ma być urządzony?

Bo tak w samej rzeczy się dzieje. Ustawodawca w zakresie prawa cywilnego daje wyraz swemu stanowisku, rezerwując dla notariatu określony zakres działania w dziedzinie prywatnego obrotu prawnego. Skoro — t a k, to potrzebna jest oczywiście instytucja notariatu urządzona w ten sposób, by mogła zastrzeżone jej czynności sprawnie i należycie wykonywać. Ale — n i e, bo okazuje się, że można, przejściowo wprawdzie, ale można zwolnić wszystkich notariuszów ze stanowisk i w ten sposób zawiesić całą instytucję w powietrzu, odrywając ją w wydatnej mierze do innych czynności, nie pozostających w znacznym stopniu w związku z jej istotą. Ale znowu — t a k,

bo prawo, na którym ta instytucja się opiera, utrzymuje się w zasadzie w mocy, choć w praktyce jego działanie napotyka na różne opory. I dalej — tak, bo notariat musi działać na zasadach wolno - zawodowych, jeżeli ma skutecznie służyć potrzebom prywatnego obrotu prawnego, ale — nie, bo właściwie powinien być „upaństwowiony", jako że to jest najprostsze i najłatwiejsze załatwienie sprawy. I jeszcze dalej — tak, bo notariat dobrze służy Skarbowi Państwa, przysparzając mu bez żadnych kosztów i z pełną gwarancją pokaźne wpływy z podatku od nabycia praw majątkowych i opłat skarbowych oraz z tytułu własnej obrotowości i dochodowości, ale znowu — nie, bo w imię równości nie można dopuścić do tego, by notariat był dochodowy ponad pewne normy urzędowe. I dalej — znowu tak, bo notariat jest ważną instytucją w ogólnej organizacji życia zbiorowego i trzeba też poważnie go traktować, jak na to w założeniu swym zasługuje, dążąc oczywiście do jego ulepszenia, do prawnego przystosowania go do zmienionych warunków społeczno - gospodarczych w Polsce, do jego podniesienia na wyższy poziom, ale — nie, bo notariat jest mało ważny, nie ma się co nim „przejmować", są sprawy znacznie pilniejsze (choć jest czas na załatwienie spraw „ewidentnie" mniej pilnych). I tak dalej — tak, i tak dalej — nie...

Otóż mniemamy i twierdzimy, że w imię elementarnych nakazów porządku prawnego trzeba wreszcie z tym stanem rzeczy skończyć. Nie można całej instytucji, nie można setek notariuszów i tysięcy pracowników notarialnych, trzymać w stanie — tymczasowości, niejasności i niepewności. Trzeba wreszcie programowo i jednolicie ustalić pozycję notariatu w zbiorowości prawniczej. Trzeba wreszcie — powtarzamy — odpowiedzieć jasno i wyraźnie na podstawowe pytania: czym jest notariat, czy jest potrzebny i jak ma być urządzony? Aut - aut: tak czy nie? tak czy inaczej? — lecz jasno i wyraźnie.

Do dnia 31 lipca br., w którym to terminie wygasa obecna „tymczasowość“, pozostał zaledwie niecały kwartał. Czasu jest mało. Ale gdy rzetelnie przystąpi się do rzeczy i nastąpi ustalenie zasadniczych tez programowych, przez co stworzy się atmosferę s t a b i l i z a c j i i p e w n o ś c i, praktyczny sposób uregulowania spraw notarialnych na b l i ż s z ą i d a l s z ą metę znajdzie się bez trudności.

REALIZACJA USTROJU KSIĄG WIECZYSTYCH

Położenie jest bardzo poważne. Kilkumiesięczne doświadczenie wykazało, że nowe jednolite prawo o księgach wieczystych (w powiązaniu z prawem rzeczowym) dalekie jest jeszcze od nabrania rumieńców życia. Przejście od dawnego do nowego systemu mechanizmu hipotecznego odbywa się powolnie i opornie. Składają się na to różnorodne czynniki, zarówno techniczne, jak i rzeczowe. Ogromne zadanie realnego wprowadzenia w życie nowego systemu hipotecznego, tak w dziedzinie utorowania mu drogi poprzez oderwanie od dawnego trybu postępowania, jak i w zakresie zmontowania go w stosunku do nieruchomości dotąd niehipotekowanych, ogromne to zadanie — powtarzamy — wymagać będzie wielu lat systematycznej i wytrwałej pracy.

Kto temu zadaniu podoła? Czy sądy grodzkie, obsadzone przeważnie przez mało doświadczonych sędziów a poza tym i tak obarczone wielostronną pracą? Oczywiście nie. Jasną jest rzeczą, że bez współudziału notariuszów, jako czynnika w tej dziedzinie najbardziej fachowego, zadanie to nie może być chociażby we względnie zadawalający sposób wykonane.

Pojmują to, jak się wydaje, i powołane do czuwania nad tą sprawą właściwe czynniki państwowe, co znalazło swój wyraz w pociągnięciu przeważającej liczby notariuszów w trybie „tymczasowo-reorganizacyjnym" właśnie do pełnienia czynności sędziowskich w oddziałach ksiąg wieczystych, przy czym

dotychczas na plan pierwszy wysuwała się sprawa przewłaszczenia z tytułu reformy rolnej. Załatwienie tej sprawy dobiega końca. Obecnie wysuwa się już na czoło sprawa samej realizacji nowego ustroju ksiąg wieczystych.

Notariat, jakkolwiek pozbawiony dostatecznej pomocy, wskutek nie tylko bardzo słabego dopływu świeżych sił, ale i odpływu czynnych pracowników, którzy nie chcą pozostawać w zawodzie, jak mniemają, bez przyszłości, notariat — powtarzamy — w obliczu konieczności współdziałania z czynnikami państwowymi w zakresie zmontowania nowego ustroju hipotecznego, gotów jest podjąć się tego wielkiego i trudnego zadania, do którego jest najbardziej powołany. Ale może go się podjąć i może je skutecznie wykonać tylko oczywiście wtedy, gdy będą po temu odpowiednie warunki. Nec Hercules... Nie można od nikogo żądać rzeczy psychologicznie i technicznie niemożliwych!

Jakież to są warunki? Nasuwają się one same przez się.

Trzeba stanowczo zerwać, jak to już uwydatniliśmy na innym miejscu, ze stanem tymczasowości i niepewności. Notariusz nie może być jakimś nieokreślonym p. o. w kwadracie. Skoro instytucja notariatu istnieje, bo zawarowana jest przez jednolite prawo prywatne oraz obowiązujące własne prawo ustrojowe i proceduralne, to notariusz musi być przede wszystkim... notariuszem. A jeżeli ma nim być, to musi być postawiony w takie warunki pracy, by mógł się w dostatecznej mierze kancelarią zajmować i by mógł z niej osiągać dostateczne środki na utrzymanie bytu swojej rodziny i swych współpracowników.

Jeżeli tak się stanie, jeżeli pozycja notariatu będzie w sposób wyraźny utrwalona, to nie tylko zahamowany zostanie odpływ pracowników notarialnych, ale powstaną warunki sprzyjające dopływowi do notariatu świeżych sił prawniczych. A wtedy dopiero notariat będzie mógł ze spokojem podjąć się dodatkowego zadania wprowadzenia w życie nowego ustroju

ksiąg wieczystych, będzie bowiem miał świadomość, że po pokonaniu przejściowych trudności będzie dysponował dostateczną liczbą pracowników i będzie mógł sprostać ciążącym na nim obowiązkom zarówno w zakresie prowadzenia kancelarii, jak i w dziedzinie prac, związanych z wprowadzeniem w życie nowego systemu hipotecznego.

Jak widać więc, wspomniane warunki psychologiczne i techniczne, od których zależy możność przejęcia przez notariat trudnego zadania, jakim jest realizacja ustroju ksiąg wieczystych, są ze sobą ściśle powiązane, toteż bez przywrócenia notariatowi jego właściwej pozycji sprawa nie zdoła skutecznie ruszyć z miejsca.

Co do formy, w jaką w sposób najbardziej celowy mógłby być ujęty system współpracy notariuszów w zakresie wprowadzenia w życie nowego ustroju hipotecznego, to nasuwają się w tym względzie różne możliwości. W szczególności nadaje się do przedyskutowania tryb analogiczny do przewidzianej w przepisach wprowadzających pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz. instytucji komisarzy do zakładania ksiąg wieczystych. Są i inne możliwości, które muszą być dostosowane do wymagań życia i do warunków lokalnych. Ale o tym jeszcze zawcześnie na tym miejscu mówić. Rzecz najważniejsza — zasada. Jeżeli będzie w stosownych warunkach przyjęta, to realizacja jej na pewno nie napotka na wydatniejsze trudności.

PRAWNICZE — SPOŁEM!

O AKCJĘ SAMOPOMOCY PRAWNICTWA

(W. N.) Społem! Piękne hasło, które stało się nazwą naszej naczelnej instytucji spółdzielczej (nie każdy wie, że z inspiracji Żeromskiego), winno być co prędzej w realnym ujęciu wypisane na wyimaginowanym sztandarze prawnictwa polskiego. Dłużej zwlekać z tym nie można i nie wolno. Chodzi o sprawę wielkiej wagi: o zorganizowanie na szeroką skalę zakrojonej akcji samopomocy, mającej na względzie poprawę bytu materialnego tych współpracowników wymiaru sprawiedliwości, którym Państwo nie jest w możności stworzyć minimalnie niezbędnych warunków egzystencji.

Z inicjatywą takiej akcji występowały już pewne czynniki notarialne w drodze nieoficjalnej przed rokiem. W międzyczasie przeprowadzona została tymczasowa „reorganizacja" notariatu, której jednym z motywów była konieczność uzyskania środków dodatkowych na wyrównanie wysoce niedostatecznego uposażenia urzędników sądowych i woźnych. Obrano w ten sposób drogę, nasuwającą poważne zastrzeżenia z każdego stanowiska. Sama idea dobrowolnego współdziałania samopomocowego całego prawnictwa uległa zatraceniu. Metoda była zła, a efekt finansowy — niedostateczny, choćby dlatego, że jednostronny. Zapewne, sędziowie byliby niezawodnie moralnie zażenowani, gdyby ich zasilano z „kotła notarialnego", w wiadomy sposób napełnianego. A przecież ich sprawa jest pierwszej wagi i życiowo przedstawia się znacznie gorzej, niż położenie urzędników sądowych. Uposażenie sędziego w obecnej sytuacji jest jeszcze

niedostateczne, a jego możliwości dodatkowego zarobkowania są z natury rzeczy znikome. Mówiąc wyraźnie i bez ogródek — urzędnik może „zahandlować“, urzędnik może mieć uboczne zarobki, urzędnik może mieć zajęcie popołudniowe — wszystko to uchodzi. A sędzia? Sędzia jest w zasadzie skazany na swoje uposażenie, jeżeli żona jego nie pracuje lub jeżeli nie zdoła „dorobić“ sobie piórem, a takich jest niewielu. Sędziemu nie przystoi trudnić się jakimś dodatkowym procederem, który by mu umożliwił egzystencję. Co ma robić, gdy na zwolnienie ze stanowiska nie pozwalają nie tylko opory zewnętrzne, ale i wzgląd na potrzeby Państwa, i przywiązanie do stanu sędziowskiego? Co ma robić? Trwać i... czekać. I to też mu z konieczności pozostaje.

Mniemać wypada, że świat prawniczy powinien wyjść z dotychczasowej postawy platonicznego ronienia łez nad położeniem magistratury i przystąpić do zakrojonej na szeroką skalę akcji samopomocy, bo sprawa jest wysoce ważna i nagląco pilna. Wymiar sprawiedliwości w szerokim tego pojęcia znaczeniu — to jedna wspólna dziedzina działalności, której współuczestnikami są wszystkie czynniki główne i pomocnicze, a więc — sędziowie, prokuratorzy, adwokaci, notariusze, pracownicy sekretariatów sądowych, pracownicy notarialni, komornicy, jednym słowem — wszyscy, co współdziałają w działaniu wielkiej machiny obrotu prawnego i wymiaru sprawiedliwości w ścisłym znaczeniu. Dlaczegóż więc nie mają się też wszyscy poczuwać do pewnej solidarności zawodowej, której mogą dać wyraz drogą konkretnych świadczeń na rzecz doniosłej sprawy wyplenienia biedy ze swych szeregów?

Mniemać należy, że tak, jak notariat gotów jest do dobrowolnych świadczeń na ten doniosły cel (deklarował to zanim nastąpiła „reorganizacja“), tak samo i sądownictwo do niego się w stosowny sposób przyłoży, a i wreszcie — co praktycznie biorąc jest najważniejsze — adwokatura uzna, że ciąży na niej w tym względzie obowiązek moralny i koleżeński. Jeżeli te

wszystkie czynniki zasadniczo dojdą do ustalenia, że po społu biorą sprawę na swe barki i uzgodnią swe stanowisko z Ministerstwem Sprawiedliwości, to wreszcie będzie ona mogła być racjonalnie i celowo postawiona. Myśl tę wysuwamy publicznie, by tą drogą nadać jej z miejsca rumieńców konkretnego projektu, zasadzającego się na następujących założeniach przewodnich:

1. Tworzy się fundusz samopomocy prawniczej, oddany do dyspozycji Ministra Sprawiedliwości a przeznaczony poprzez Prezesów Sądów Apelacyjnych na stałe i doraźne zasiłki dla pracowników wymiaru sprawiedliwości.

2. Na fundusz składają się:

a) ustalone przez Związek Zawodowy Pracowników Sędziowskich i Prokuratorskich potrącenia procentowe od wypłacanych ze Skarbu Państwa uposażeń;

b) ustalone przez Rady Notarialne potrącenia procentowe na specjalne fundusze izbowe — od wpływów kancelaryj notarialnych (według księgi przychodów i rozchodów);

c) ustalone przez Naczelną Radę Adwokacką w porozumieniu z okręgowymi Radami Adwokackimi potrącenia procentowe na specjalne funduszu izbowe — od osiąganych przez adwokatów wpływów (w relacji do kwot będących podstawą obliczenia zaliczek na podatek dochodowy);

d) inne zwyczajne i nadzwyczajne źródła wpływów.

Na tych założeniach przewodnich można by zbudować trwały gmach samopomocy prawniczej, który stać się może słusznym tytułem do głębokiego zadowolenia moralnego.

Vivos voco!... Stańmy wszyscy do czynu realnego w imię poczucia koleżeńskiego, w imię dobra wymiaru sprawiedliwości, w imię obowiązku obywatelskiego, w imię mocy wewnętrznej Państwa!

Niech się ziści prawnicze — społem!

STRATY NOTARIATU W LATACH 1939—1945

ś. † p.

STANISŁAW STEIN

Działo się to w Krakowie dnia 24 kwietnia 1938 roku. Uczestnicy odbywającej się właśnie XVIII Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, przedstawiciele organi-



zacji notarialnych, licznie przybyli notariusze, asesorzy i aplikanci Izby Krakowskiej z członkami Rady Notarialnej na czele

— zgromadzili się, by uczcić Prezesa Dra Stanisława Steina z okazji przypadającego 20-lecia Jego pracy zawodowej na stanowisku notariusza.

Podniosła była to uroczystość, w której notariat polski dał wyraz swemu uznaniu i poważaniu dla jednego z najbardziej zasłużonych czołowych przewódców. Z tej to też okazji „Przegląd Notarialny“ w Nr 7—8, 1938 r., przedstawiwszy kilka dat i faktów, obrazujących koleje życia i pracy swego Przewodniczącego Komitetu Redakcyjnego i jednego z głównych współpracowników, wywodził w imieniu ścisłej (warszawskiej) Redakcji pisma:

„....Oto na tle tych dat i faktów zarysowuje się plastycznie postać męża, który młodość swoją i swój wiek męski poświęcił w wydatnej mierze idei służby zawodowej. Pojmował, że umiłowanie i poszanowanie sprawowanego zawodu nakazuje podnosić go społecznie, w wysiłku zbiorowym wszystkich członków korporacji. Pojmował, że tak jak jednostka codziennym swym postępowaniem przyczyniać się może i powinna do podnoszenia zawodu, tak wszelkie poczynania zbiorowe korporacji, dźwigające ją na wyższy poziom ideowy, podnoszą jednostkę w jej stanowisku zawodowym i społecznym. Pojmował, że człowiek oddychać swobodnie może tylko w takim środowisku zawodowym, które nie zasklepia się w ciasnym kręgu codziennych spraw życiowych, lecz w szczytnej służbie społecznej i prawniczej, jaką w istocie swej powinien być notariat, zmierza do podnoszenia samej instytucji na coraz to wyższy poziom twórczości zbiorowej dla dobra całości zawodu — w imię dobra wyższego: dobra Narodu i Państwa!....“

Dziewięć lat upłynęło od chwili, gdy słowa powyższe ujrzały światło dzienne, dziewięć lat, wśród których okres wielkiej przerwy 1939—1945, co starczył za wiek. I oto nie ma już wśród nas, żyjących i trwających, Prezesa Steina, nie przewodniczący już ogólno-państwowym konferencjom zawodowym, nie przewodzi już „Przeglądowi Notarialnemu“ swą powagą i wy-

trawnością sądu, nie prowadzi już kolegów Izby Krakowskiej... Dnia 31 marca 1945 roku, w pierwszych tygodniach wyzwolenia po straszliwym mroku przeszło pięcioletniej niewoli, jakiej nie znały dotąd dzieje człowieczeństwa, nie doczekawszy finału wstrząsającej tragedii historycznej, odszedł w zaświaty. Schorowane serce nie zdołało już podołać ciężarowi nowych obowiązków, jakie piętrzyły się przed człowiekiem, który dobiegał siedemdziesiątki. Padł i, nie odzyskawszy już przytomności po przywiezieniu do domu, wyzionął ducha. Dla każdego z nas, jeszcze znajdujących się w rozsypce po orkanie, jaki przeszedł nad Warszawą, dla wszystkich kolegów Izby Krakowskiej, dla wszystkich notariuszów polskich — była to wieść hiobowa. Naszemu głębokiemu bólowi i żalowi możemy dać publicznie wyraz dopiero dziś, po dwóch przeszło latach...

*

Stanisław Stein, urodzony w Krakowie w roku 1878, po ukończeniu studiów prawniczych na Uniwersytecie Jagiellońskim w roku 1901 rozpoczyna praktykę sędziowską, zakończoną złożonym w roku 1904 egzaminem sędziowskim, który poprzedziło uzyskanie w roku 1902 stopnia doktora praw wszechnicy krakowskiej. Od roku 1905 poświęca się całkowicie pracy w notariacie. Po pięcioletniej praktyce w Bieczu, przenosi się do Podgórza krakowskiego i zostaje substytutem znakomitego Notariusza śp. Tadeusza Starzewskiego. Tu z całym odddaniem przystępuje do pracy w Stowarzyszeniu Kandydatów Notarialnych w Krakowie, którego od roku 1911 jest Prezesem i delegatem na posiedzenia Izby Notarialnej w Krakowie. Na tym stanowisku chlubnie kontynuuje linię pracy swych zasłużonych poprzedników, poświęcając się ze szczególną gorliwością kierownictwu pracy redakcyjnej w „Kwartalniku" Stowarzyszenia, pierwszym czasopiśmie notarialnym w Polsce, które zasila licznymi artykułami.

Wybuch wielkiej wojny przerywa te prace. Stanisław Stein, jako członek zarządu Drużyny Strzeleckiej, wstępuje w sierpniu roku 1914 do Legionów. Niebawem odchodzi jako porucznik audytor do służby w sądzie polowym, przebywa całą kampanię wołyńską i wreszcie po rozwiązaniu Legionów znajduje się w Warszawie. Dnia 13 listopada 1917 roku mianowany zostaje Notariuszem w Sokołowie pod Rzeszowem, lecz nie obejmuje urzędowania, bo otrzymuje przydział do korpusu, walczącego w południowym Tyrolu. Przed końcem wojny wzięty zostaje do niewoli włoskiej i wstępuje do ochotniczej armii polskiej we Włoszech, w której obejmuje niebawem stanowisko szefa sądu polowego. Odkomenderowany na studia do sądu wojennego w Paryżu z przydziałem do armii polskiej we Francji, wraca wkrótce do kraju i w randze majora pełni obowiązki wiceszefa wojskowego Sądu Okręgowego w Warszawie. W roku 1920 piastuje stanowisko szefa referatu prawnego przy Dowództwie Armii, uzyskując stopień pułkownika korpusu sądowego.

W roku 1921 na własną prośbę zostaje zwolniony z czynnej służby wojskowej i wraca do zawodu, obejmując notariat w Liszkach pod Krakowem, by z końcem tegoż roku przenieść się do samego Krakowa, gdzie odtąd pracuje już nieprzerwanie.

Czynnie współdziałając w powołaniu do życia „Przeglądu Notarialnego“, którego pierwszy zeszyt ukazuje się na początku 1922 roku, zostaje członkiem Komitetu Redakcyjnego pisma, zaś od roku 1926 obejmuje stanowisko redaktora „Przeglądu“, stając się jednym z czołowych jego współpracowników. Darzony wielkim zaufaniem i uznaniem kolegów zawodowych, w roku 1930 zostaje członkiem Izby Notarialnej, by po roku wobec zgonu Tadeusza Starzewskiego — objąć stanowisko Prezesa Izby i Przewodniczącego Komitetu Redakcyjnego „Przeglądu Notarialnego“.

Wobec zbliżającej się chwili zjednoczenia prawnego Notariatu całej Rzeczypospolitej, walnie się przyczynia do prze-

niesienia w połowie roku 1933 Redakcji „Przeglądu“ do Warszawy i pozostaje nadal na czele pisma, jako Przewodniczący Komitetu Redakcyjnego. Obrany z jednomyślnym aplauzem Prezesem pierwszej Rady Notarialnej w Krakowie, piastuje to stanowisko aż do wybuchu wojny (z ustawową przerwą roczną w kadencji 1937—1938).

Jako Prezes Rady Notarialnej w Krakowie staje się Stanisław Stein gorliwym orędownikiem idei współpracy zbiorowej całego notariatu polskiego i jednym z czołowych uczestników Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych. W dążeniu do ciągłego rozwoju tych prac przyczynia się w wysokiej mierze do powstania Międzyizbowego Funduszu Wydawniczego Notariatu i staje się jednym z współtwórców „Kwartalnika Prawa Prywatnego“.

Wybucha wojna. Niemcy wkraczają do Krakowa. Na śp. Prezesa Steina, trwającego na swym posterunku zawodowym, spada ciężki obowiązek stawienia czoła drapieżnemu najeźdźcy na odcinku notarialnym. Z taktem i godnością spełnia ten obowiązek do końca. Jako komisaryczny kierownik i zarządca Izby Notarialnej bacznie stoi na straży honoru i polskości notariatu krakowskiego, nie szczędzi wysiłków, by interweniować na rzecz uwięzionych kolegów, organizuje pomoc koleżeńską dla przebywających licznie w Krakowie notariuszów z zachodu i wschodu, skutecznie paraliżuje niecne zakusy okupanta, zmierzające do wyrwania z linii frontu oporu narodowego poszczególnych jednostek o niepolskich nazwiskach, sam świecąc przykładem godności i honoru Polaka i obywatela.

W arcyponurych miesiącach jesieni roku 1944, gdy do Krakowa napływają „ludzie z Warszawy“ w stanie krańcowego upadku materialnego, śp. Prezes Stein mobilizuje wszelkie rozporządzalne środki, by przyjść z pomocą kolegom stołecznym i ich pracownikom, szukającym jakiejś przystani po orkanie, który zmiótł wszystko z powierzchni ich drogiego męczeńskiego miasta.

Gdy wybiła godzina wyzwolenia spod morderczego ucisku okupacji niemieckiej, śp. Prezes S t e i n z upoważnienia delegatów Ministerstwa Sprawiedliwości wraca automatycznie na stanowisko Prezesa Rady Notarialnej w Krakowie, na którą spada faktyczny obowiązek obsługi nieomal całego notariatu, jest bowiem jedyną w tym czasie działającą ustawową reprezentacją zawodową. Stojący na jej czele Prezes musi się dwoić w wysiłku, by podołać wszystkim walącym się na Niego sprawom. Sił starczyło zaledwie na kilka tygodni...

Śp. S t a n i s ł a w a S t e i n a notariat polski na trwałe zapisze w księdze swych dziejów, jako jednego z najlepszych najgodniejszych i najzasłużeńszych.

ROZPRAWY

ALFRED OHANOWICZ

PRZYJĘCIE I ODRZUCENIE SPADKU
W NOWYM PRAWIE SPADKOWYM

Ściśle dogmatyczną rozprawę świetnego cywilisty poświęconą przyjęciu i odrzuceniu spadku, podzieliśmy na trzy części: I — traktuje o samej materii przedmiotu, II — rozważa samo oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, III — oświetla przysługującą wierzycielom spadkobiercy akcję pauliańską w razie odrzucenia spadku.

Mniemamy, że publikowana rozprawa stanie się ważkim przyczynkiem do wykładni przepisów materialnych i formalnych jednolitego prawa spadkowego w doniosłym dla praktyki prawniczej zakresie, składającym się na pierwszy etap postępowania po otwarciu spadku. **(Red.)**

I.

Polskie prawo spadkowe przyjmuje zgodnie z kod. Nap. i niemieckim, że spadkobierca nabywa spadek z mocy samego prawa z chwilą otwarcia spadku (32)*). Spadkobierca może spadek przyjąć lub odrzucić (33), a ponieważ nabywa go z mocy samego prawa, przeto **przyjęcie spadku będzie oznaczać właściwie nic innego jak tylko utratę prawa odrzucenia spadku.** Utrata ta może nastąpić bądź wskutek wyraźnego oświadczenia

*) Cyfry bez bliższego określenia oznaczają artykuły dekretu z 8. X. 1946 r. (Dz. U. R. P. poz. 328) zawierającego: „Prawo spadkowe", cyfry zaś z dodatkiem „post." artykuły dekretu z 8. XI. 1946 r. (Dz. U. R. P. poz. 346) o postępowaniu spadkowym.

spadkobiercy, że spadek przyjmuje, bądź wskutek omieszkania terminu zawitego do odrzucenia spadku, tj. niezłożenia w ciągu tego terminu żadnego oświadczenia. Natomiast nie przewiduje ustawa przyjęcia spadku, a zatem także utraty prawa odrzucenia przez inne czynności konkludentne, wskazujące na wolę spadkobiercy przyjęcia spadku (*pro haeredo gestio*). Wynika to z przepisu o konieczności złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku sądowi (61 post.) oraz wyraźnie przewidzianej przez ustawę możliwości odrzucenia spadku przez spadkobiercę, który spadkiem zarządzał (43 § 2). Jedynie zatem **omieszkanie terminu do odrzucenia** jest tego rodzaju zachowaniem się spadkobiercy, z którego ustawa nakazuje wnioskować o istnieniu woli przyjęcia spadku.

Termin ten wynosi zawsze **sześć miesięcy** i liczy się od chwili, kiedy spadkobierca dowiedział się o tytule powołania go do spadku. Oznaczenie początku terminu może w praktyce nastręczać trudności. W żadnym przypadku nie może się termin zacząć liczyć wcześniej jak od otwarcia spadku, choćby spadkobierca znał już przedtem treść testamentu, ponieważ przed śmiercią spadkodawcy nie ma powołania do spadku. Przy dziedziczeniu ustawowym za najwcześniejszy początek terminu będzie można uważać chwilę, w której spadkobierca w normalnych warunkach mógł się dowiedzieć o śmierci spadkodawcy.

Jeśli spadkobierca twierdzi, że z powodu nadzwyczajnych okoliczności ta wiadomość dotarła do niego dopiero później, jego rzeczą będzie wedle ogólnych zasad o ciężarze dowodu (art. 7 przepisów ogólnych prawa cywilnego) okoliczności te udowodnić. Analogicznie przy dziedziczeniu testamentowym wypadnie liczyć termin najwcześniej od chwili dojścia uwiadomienia sądu o dokonanym otwarciu i ogłoszeniu testamentu, również z możnością wykazania ze strony spadkobiercy, że z powodu nadzwyczajnych okoliczności dopiero później zaznajomił się z treścią testamentu.

Jeśli powołany do dziedziczenia spadkobierca **zmarł przed upływem terminu,** nie złożywszy oświadczenia co do przyjęcia lub odrzucenia spadku, który przechodzi na jego spadkobierców, to wówczas ci ostatni mają się oświadczyć do dwóch spadków. Termin do złożenia kończy się w tym przypadku dopiero z upływem terminu do złożenia takiego oświadczenia co do spadku po powołanym (36).

Natomiast pozostawia ustawa otwartą kwestię, co się dzieje jeśli spadkobierca powołanego dopiero później dowiedział się o powołaniu do pierwszego spadku. Czy termin dla niego rozpocznie się dopiero z chwilą kiedy on się dowiedział o powołaniu, czy też od momentu, kiedy dowiedział się o tym powołany z tym tylko zastrzeżeniem, że nie może on upłynąć wcześniej niż termin do oświadczenia się do spadku po powołanym. Za tą ostatnią ewentualnością przemawia nie tylko dosłowne brzmienie przepisu, lecz także okoliczność, że prawo odrzucenia spadku pierwszego wchodzi w skład spadku po powołanym i spadkobierca powołanego wchodzi w sytuację prawną swego poprzednika, a zatem także skutki znajomości lub nieznajomości faktów poprzednika jego dotykają bez względu na to, czy on sam te fakty znał czy też nie.

Natomiast nie ma przeszkód do obliczenia terminu do oświadczenia się do spadku od chwili, kiedy o nim dowiedział się dopiero spadkobierca powołanego, jeżeli także sam powołany o nim nie wiedział.

Spadkobierca może **tylko cały spadek lub część na niego przypadającą** przyjąć lub odrzucić, nie wolno mu natomiast przyjąć części a resztę odrzucić z wyjątkiem części przypadającej mu z tytułu **podstawienia** (108) i **przyrostu** (111). W tych przypadkach może spadkobierca odrzucić część spadku przypadającą mu z podstawienia lub przyrostu, a zachować swoją pierwotną część spadkową, lecz nie odwrotnie.

Inną natomiast jest kwestia, czy wolno spadkobiercy powołanemu do spadku z **kilku różnych tytułów**, np. z ustawy i z testamentu, z jednego tytułu spadek przyjąć a z innego odrzucić. Pytania tego nowa ustawa w przeciwieństwie do np. kodeksu cyw. niem. (§ 1948) wyraźnie nie rozstrzyga, z faktu jednak, że przykłada szczególną wagę do tytułu powołania, gdyż od chwili wiadomości o nim zaczyna biec termin do przyjęcia lub odrzucenia spadku, dalej, że oświadczenie takie musi zmienić tytuł powołania (62 post.), wynika, że odpowiedź także na tle przepisów polskiego prawa może być pozytywna.

Wątpliwości, co należy uważać za różne tytuły powołania, nie mogą zajść, ponieważ istnieją tylko dwa: ustawa i testament, przy czym kilka testamentów uchodzić będzie za jeden tytułu powołania (93).

Spadkobierca może albo spadek przyjąć **wprost**, tj. bez ograniczenia odpowiedzialności za długi, albo **z dobrodziejstwem inwentarza**, czyli z ograniczeniem tej odpowiedzialności, albo wreszcie spadek **odrzucić**. Wobec istnienia aż trzech ewentualności przepisy, jak należy rozumieć milczenie spadkobiercy w ciągu całego terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku muszą być z natury rzeczy bardziej skomplikowane niż w systemie prawnym (jak np. w k. c. n.), w którym istnieją tylko dwie możliwości, a mianowicie: przyjęcie lub odrzucenie spadku, a sprawa ukształtowania się odpowiedzialności za długi nie jest z tym oświadczeniem związana.

Zasadniczo uznaje nowa ustawa milczenie spadkobiercy czyli **omieszkanie terminu** do przyjęcia lub odrzucenia spadku za przyjęcie spadku wprost (35) jako słuszną konsekwencję nabycia spadku z mocy samego prawa. Od tej zasady czyni jednak dwa wyjątki, a mianowicie na rzecz spadkobierców, którzy nie mają zdolności do działań prawnych (37) i osób prawnych (38). Tym dwom kategoriom spadkobierców w ogóle nie wolno przyjąć spadku wprost. Oświadczenie takie przez nich złożone byłoby wobec kategorycznego zakazu ustawy nieważne. Wskutek tego milczenie ich, tj. omieszkanie terminu do złożenia oświadczenia, uchodzi za przyjęcie z dobrodziejstwem inwentarza. Dla pozbawionych zdolności do działań wystarczy do osiągnięcia tego rezultatu, jeśli nie mieli tej zdolności albo w chwili rozpoczęcia albo ukończenia terminu. Brak natomiast zdolności w ciągu trwania terminu, jeśli tylko spadkobierca posiadał ją przy rozpoczęciu i ukończeniu terminu skutku tego już nie wywołuje. Nie zawiera też ustawa żadnych szczególnych przepisów co do osób ograniczonych w zdolności do działów, podlegają one ogólnym normom.

Z osób prawnych szczególnie są traktowane jeszcze **gminy i Skarb Państwa**, o ile występują jako spadkobiercy ustawowi (27). Nie wolno im spadku odrzucić, gdyż wówczas spadek pozostałby bez spadkobiercy, tj. podmiotu praw, i nie składają w ogóle oświadczenia o przyjęciu spadku, a spadek uważa się zawsze za przyjęty z dobrodziejstwem inwentarza. Przyjęcie spadku z dobrodziejstwem inwentarza ma skutek także dla wszystkich współspadkobierców przyjmującego chyba, że wyraźnie przyjmą wprost lub odrzucą spadek (42). Ułatwia to znacznie postępowanie spadkowe, wprowadzając z reguły jednolitą zasadę odpowiedzialności wszystkich spadkobierców wobec wierzycieli.

II.

Oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku można złożyć tylko wobec sądu spadku lub sądu grodzkiego miejsca zamieszkania lub pobytu składającego oświadczenie (61 post.). Uczynić to ma spadkobierca **osobiście** lub przez **pełnomocnika** do protokołu (61—63 post.), przesłanie zatem piśmiennego oświadczenia sądowi nie wystarczy. Pełnomocnictwo musi być wystawione w szczególnej formie, a mianowicie dokumentu z podpisem **notarialnie poświadczonym** (65 post.).

Ponieważ ustawa wyraźnie mówi o pełnomocnictwie do przyjęcia lub odrzucenia spadku, wynika z tego, że w treści dokumentu musi być zaznaczone, że upoważnia on do przyjęcia lub odrzucenia spadku, oraz bliższe określenie, o jaki spadek chodzi, przynajmniej przez zidentyfikowanie spadkodawcy. Nie wystarczy tu — zdaniem moim — pełnomocnictwo do zastępowania w sprawach spadkowych lub odrzucania spadków, z uwagi na brzmienie przepisu, który mówiąc o spadku w liczbie pojedyńczej ma na myśli konkretny spadek.

Pozostawia natomiast ustawa otwartą kwestię dopuszczalności **pełnomocnictwa alternatywnego,** tj. upoważniającego do przyjęcia lub odrzucenia spadku wedle decyzji pełnomocnika. Przeciw dopuszczalności takiego pełnomocnictwa przemawiałby jedynie wzgląd, że sprawa przyjęcia lub odrzucenia spadku jako mająca nie tylko majątkowe, lecz i osobiste duże znaczenie dla spadkobiercy, tylko jego rozstrzygnięciu powinna podlegać. Jednakowoż ustawa nigdzie tej zasady w przeciwieństwie np. do sporządzenia testamentu — wyraźnie nie wypowiada i skoro zezwala w tym przypadku na przedstawicielstwo, to ze wszystkimi jego skutkami, o ile wyraźnie nie są wykluczone. Zresztą o ileby nawet istniał zakaz, to spadkobierca mógłby go zawsze obejść, wystawiając dwa odrębne pełnomocnictwa, jedno — do przyjęcia, drugie — do odrzucenia spadku, Sądzę przeto, że pełnomocnictwo alternatywne jest dopuszczalne. Również dla braku ograniczeń ustawowych pełnomocnictwo do przyjęcia spadku bez bliższego określenia wystarczy zarówno do przyjęcia wprost jak i z dobrodziejstwem inwentarza.

Oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku **nie może być ograniczone warunkiem lub terminem** (40 § 2), dodanie więc warunku lub terminu czyniłoby oświadczenie nieważnym.

W szczególności więc — inaczej niż przy zrzeczeniu się spadku (13) — nie można odrzucić spadku pod warunkiem, by przypadł on innej oznaczonej osobie.

Oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku jest — jak wszelkie oświadczenia prawo kształtujące — **nieodwołalne**, jedynie przyjęcie spadku z dobrodziejstwem inwentarza może być zmienione później na przyjęcie wprost, lecz tylko o ile jeszcze nie upłynął termin do przyjęcia lub odrzucenia spadku (40 § 3). Jest zrozumiała możliwość zmiany przyjęcia z dobrodziejstwem inwentarza na przyjęcie wprost, ponieważ będzie to tylko zrzeczenie się ograniczenia odpowiedzialności za długi, co spadkobiercy wolno zawsze uczynić. Natomiast mniej jasne są przyczyny, dla jakich ta zmiana może nastąpić tylko w terminie do przyjęcia lub odrzucenia spadku. Przecież i po tym terminie chyba wolno będzie spadkobiercy nie korzystać z ograniczenia odpowiedzialności wobec poszczególnych wierzycieli. Chodzi tu chyba o to, by nie odebrać dobrodziejstwa inwentarza innym współspadkobiercom, którzy nie złożyli żadnego oświadczenia ufni, że ograniczenie, jakie uzyskał jeden ze współtowarzyszy, także ich chroni (42).

Zarówno do wyraźnego oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, jak i do omieszkania terminu do złożenia takiego oświadczenia, czyli do oświadczenia domniemanego, mają zastosowanie odpowiednio przepisy kodeksu zobowiązań o **wadach oświadczenia woli** (41 § 1). Analogia tu nie natrafia na szczególne trudności, o ile chodzi o oświadczenie złożone przez osobę znajdującą się w stanie nieprzytomności lub chociażby przemijającego zakłócenia czynności psychicznej wyłączającego świadomą wolę (art. 31 k. z.), o brak zdolności do działań prawnych lub jej ograniczenie (art. 32 k. z.), brak zaś zamiaru wywołania skutków prawnych i oświadczenie pozorne w ogóle tu w rachubę nie wchodzi ze względu na uroczystą formę oświadczenia i brak drugiej strony, której zgodę na pozorność mógłby oświadczający uzyskać (art. 34 k. z.).

Natomiast trudności powstają przy zastosowaniu przepisów o **błędzie.** Może tu chodzić tylko o błąd co do treści, ponieważ błąd w pobudce o tyle stanowi wadę oświadczenia woli, o ile prawdziwość pobudki była warunkiem ważności oświadczenia woli (art. 31 k. z.), a oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku nie może być warunkowe. Oczywiście błąd co do tytu-

łu powołania będzie zawsze uchodzić za błąd co do treści oświadczenia, ponieważ zawsze w oświadczeniu musi być tytuł powołania wymieniony (62 post.). Nie ulega wątpliwości także, że błąd musi być istotny subiektywnie i obiektywnie (art. 37 § 2 k. z.). Pozostaje jednak ostatni wymóg uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli z powodu błędu, a mianowicie, by błąd wywołała druga strona swoim zachowaniem się, chociażby bez własnej winy, albo o błędzie wiedziała lub z łatwością mogła była błąd zauważyć (art. 37 § 1 k. z.). Sąd, wobec którego oświadczenie się składa, nie może być uważany za stronę, tak samo jak nie jest stroną notariusz przy akcie notarialnym lub urzędnik stanu cywilnego przy zawarciu małżeństwa. Sąd tu jeszcze wyraźniej występuje w charakterze władzy publicznej, gdyż rozstrzyga o mocy prawnej uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia (41 § 3). Drugiej więc „strony" w rozumieniu kodeksu zobowiązań tu wcale nie ma, nie mogą więc mieć zastosowania przepisy mające na celu ochronę jej interesów. Wymóg bowiem, by druga strona błąd spowodowała lub przynajmniej o nim mogła wiedzieć, jest właśnie podyktowany względem, by strona „niewinna" nie poniosła uszczerbku wskutek błędu drugiej strony. Ten zatem warunek ustawowy uchylenia się od skutków prawnych z powodu błędu w oświadczeniu przyjęcia lub odrzucenia spadku zupełnie musi odpaść. Wystarczy by zaszedł istotny błąd co do treści oświadczenia. Taki zaś zachodzić będzie nie tylko wówczas, gdy spadkobierca spadek przyjął, a gdyby znał prawdziwy stan rzeczy byłby go odrzucił lub odwrotnie, lecz także jeśli przyjął spadek wprost, a byłby go przyjął z dobrodziejstwem inwentarza. Ten ostatni przypadek może być nawet w praktyce najczęstszy.

Dla braku drugiej strony nieaktualne jest uzdrowienie oświadczenia przez gotowość drugiej strony spełnienia właściwego świadczenia (art. 38 k. z.) oraz uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia z powodu podstępu, ponieważ tu również druga strona musi błąd podstępnie wywołać lub przynajmniej wiedzieć o podstępie osoby trzeciej (art. 39 i 40 k. z.). Natomiast możliwe jest uchylenie się z powodu bezprawnej **groźby**, gdyż w tym przypadku obojętne jest z czyjej strony przymus pochodzi (art. 41 k. z.). Kwestia wyzysku dla braku ekwiwalentu w ogóle tu w grę nie wchodzi (art. 42 k. z.).

Uchylenie się zatem od skutków prawnych oświadczenia przyjęcia lub odrzucenia spadku może nastąpić tylko z powodu

błędu lub przymusu. Prawo do uchylenia się wygasa w przypadku błędu — z upływem roku od jego wykrycia, w przypadku groźby z upływem roku od dnia, w którym stan obawy ustał (§ 43 k. z.).

Oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych ma być również złożone wobec sądu spadku lub w sądzie grodzkim miejsca zamieszkania lub pobytu składającego oświadczenie (66 post.). Może to być inny sąd niż ten, w którym złożono oświadczenie o przyjęciu i odrzuceniu spadku, ostatecznie bowiem każde takie oświadczenie znajdzie się w sądzie spadku, ponieważ sąd przyjmujący musi je tam odesłać (61 § 2 post.). Co do formy i pełnomocnictwa obowiązują tu te same przepisy co przy oświadczeniu o przyjęciu lub odrzuceniu spadku.

Moc prawną uzyskuje oświadczenie o uchyleniu się dopiero w razie zatwierdzenia go przez sąd. Oczywiście ma tu ustawa na myśli tylko sąd spadku, a nie inny sąd przyjmujący oświadczenie, gdy jego działalność ogranicza się tylko do przesłania niezwłocznie protokołu oświadczenia sądowi spadku. Postanowienie o zatwierdzeniu uchylenia się może zapaść tylko po przeprowadzeniu rozprawy i na postanowienie sądu drugiej instancji służy skarga kasacyjna (67 post.).

Równocześnie z oświadczeniem o uchyleniu się należy złożyć **nowe oświadczenie** o przyjęciu lub odrzuceniu spadku (41 § 2), oczywiście odmiennej treści od poprzedniego. Jakie skutki wywarłoby niezłożenie takiego oświadczenia, o tym ustawa nie wspomina. W każdym razie stanowiłby ten brak podstawę do odmówienia przez sąd zatwierdzenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych, a tym samym jego bezskuteczność.

Spadkobiercy, który odrzucił spadek, nie bierze się w ogóle w rachubę przy spadkobraniu czyli — jak się ustawa wyraża — uważa się tak, jak gdyby nie żył w chwili otwarcia spadku (43 § 1). W miejsce jego wstępują dalsi spadkobiercy, których on dotąd wykluczał od spadku lub następuje przyrost części spadkowych dotychczasowych współspadkobierców. Wszystko to dzieje się ze skutkiem od otwarcia spadku, a nie od chwili odpadnięcia spadkobiercy z powodu **odrzucenia spadku,** ustawa bowiem przyjmuje zasadę łącznego powołania ewentualnego, a nie kolejnego.

Jeśli tymczasem spadkobierca, który spadek odrzucił, zarządzał spadkiem, to uważany jest za **prowadzącego cudze spra-**

wy bez zlecenia (43 § 2) i to zarówno w stosunku do spadkobierców, którzy spadek ostatecznie objęli, jak i osób trzecich, z którymi zawarł jakieś czynności prawne odnośnie do majątku spadkowego. Szczególnych przepisów chroniących osoby trzecie, jakim był np. § 1959 k. z. n., polskie prawo nie zna. Rozporządzenie zatem rzeczą lub prawem należącym do spadku przez spadkobiercę, który później spadek odrzucił, będzie o tyle tylko wiązać definitywnego spadkobiercę, o ile wiążące dla niego będą czynności działającego bez zlecenia. Będzie to zwłaszcza ważne co do przyjęcia zapłaty wierzytelności spadkowych.

Osoby trzecie, zawierające czynności prawne ze spadkobiercą, muszą więc obecnie postępować z tym większą ostrożnością i **domagać się z reguły od spadkobiercy wylegitymowania się sądowym stwierdzeniem praw do spadku** (46), które może nastąpić dopiero po upływie terminu do składania oświadczeń o przyjęciu lub odrzuceniu spadku (45 § 2) i stwarza dla działających w dobrej wierze domniemanie, nie dające się obalić dowodem przeciwieństwa, że osoba wymieniona w postanowieniu stwierdzającym prawo do spadku jest spadkobiercą.

III.

Dopuszcza wreszcie nowe prawo wyraźnie **skargę paulińską** w razie odrzucenia spadku ze szkodą wierzycieli spadkobiercy. W ten sposób wątpliwości, jakie istniały w tej kwestii w niektórych ustawodawstwach dzielnicowych zostały usunięte.

Skarga paulińska jest dopuszczalna **tylko w razie odrzucenia spadku,** a nie także w przypadku przyjęcia wprost, tj. bez dobrodziejstwa inwentarza, co również może nieraz wyjść na szkodę wierzycieli spadkobiercy. Do skargi tej stosuje się odpowiednio przepisy kodeksu zobowiązań o zaskarżeniu czynności dłużnika zdziałanych na szkodę wierzycieli (art. 288—293 k. z.) z ważnymi jednak zmianami, które nieco jej surowość łagodzą. Dopuszczalna jest ona przede wszystkim tylko odnośnie do wierzytelności, które powstały przed odrzuceniem spadku (w przeciwieństwie do przepisu art. 288 § 4 k. z.). A dalej termin zaskarżenia jest znacznie krótszy, gdyż wynosi tylko sześć miesięcy, licząc od dnia, kiedy wierzyciel otrzyma wiadomość o odrzuceniu spadku, a po upływie trzech lat od dnia odrzucenia prawo zaskarżenia w ogóle wygasa (44 § 1), bez względu na

to czy wierzyciel o odrzuceniu wiedział czy nie. Wierzyciel zatem może dochodzić swych praw tylko w granicach czasowych tych dwóch terminów, podczas gdy kod. zob. zna tylko jeden termin 5-letni od daty dokonania czynności przez dłużnika (art. 293 § 1 k. z.). Przedłużenie terminu za pomocą notyfikacji zamiaru zaskarżenia (art. 293 § 2 k. z.) będzie oczywiście także w razie odrzucenia spadku dopuszczalne.

Uprawnionym do zaskarżenia będzie każdy wierzyciel spadkobiercy, który spadek odrzucił, jeśli to odrzucenie wychodzi na jego szkodę, na co wpływa nie tylko stan zadłużenia spadkobiercy, lecz i spadku. Przeciwnikiem będzie spadkobierca. który spadek po odrzuceniu definitywnie przyjął. Wierzyciel nie będzie potrzebował udawadniać ani że dłużnik odrzucając spadek miał świadomość pokrzywdzenia wierzycieli, ani też że spadkobierca definitywny o tym wiedział lub powinien był wiedzieć, ponieważ spadkobierca definitywny osiąga zawsze korzyść pod tytułem darmym, a zaskarżenie jest w ogóle dopuszczalne tylko odnośnie wierzytelności, które powstały przed odrzuceniem spadku (art. 289 k. z.).

Treścią żądania skargi będzie uznanie odrzucenia spadku za bezskuteczne w stosunku do wierzyciela skarżącego, który w razie wygranej będzie mógł poszukiwać swej wierzytelności na przedmiotach należących do spadku z wyłączeniem innych wierzycieli (art. 292 k. z.) a mianowicie wierzycieli spadkobiercy, który spadek ostatecznie przyjął. Natomiast nie może mu z tego tytułu przysługiwać żadne pierwszeństwo przed wierzycielami spadku, ponieważ takiego pierwszeństwa przedtem nie miał, a skarga pauliańska zdąża tylko do ochronienia wierzyciela od szkody, a nie do dania mu nowych przywilejów. Wręcz przeciwnie w stosunku do wierzycieli spadku stanowisko jego prawne będzie mniej korzystne, ponieważ będzie mógł poszukiwać swej wierzytelności wyłącznie na przedmiotach należących do spadku, podczas gdy wierzyciele spadkowi będą mogli się zaspokoić także z majątku spadkobiercy w sposób nieograniczony lub ograniczony do wysokości aktywów spadku, zależnie od tego czy spadkobierca przyjął spadek wprost czy z dobrodziejstwem inwentarza (49).

JAN GWIAZDOMORSKI

STANOWISKO PRAWNE SPADKOBIERCY

WEDŁUG POLSKIEGO PRAWA SPADKOWEGO

W następującym wywodzie autor, znakomity znawca przedmiotu, przeprowadza wnikliwą analizę podstawowych, powiązanych ze sobą dyspozycji art. 32 (nabycie spadku z samego prawa) oraz art. 45 i nast. (stwierdzenie praw do spadku) prawa spadkowego.

Wywód nie ogranicza się do przedstawienia rzeczonych dyspozycji na tle całokształtu prawa spadkowego, lecz obejmuje również ich oświetlenie krytyczne, ułatwiając w ten sposób głębsze wniknięcie w ich istotę. **(Red.)**

I.

Wedle § 1922 k. c. n. majątek osoby zmarłej przechodzi z jej śmiercią na jednego lub kilku spadkobierców, którzy nabywają spadek *ipso iure* bez potrzeby uzyskania jakiejkolwiek decyzji sądowej. Także i wedle kod. Nap. nabywają spadek w zasadzie już z chwilą śmierci spadkodawcy, i to *ipso iure*, tak dziedzice prawi, jak i spadkobiercy nieporządkowi, tak zapisobiercy ogólni, jak i zapisobiercy pod tytułem ogólnym, i to niezależnie od tego, czy osoby te mają wwiązanie, czy też mu-

szą dopiero postarać się o wprowadzenie ich w posiadanie, wzgl. żądać wydania spuścizny (por. art. 711 k. N. z jednej strony oraz art. 1014, 1005, 1006 k. N. z drugiej).

Inaczej wedle kod. cyw. austr., który przeprowadza także i przy nabyciu spadku przez dziedzica teorię o tytule i prawnym sposobie nabycia. Wedle kod. cyw. austr. dziedzic nabywa z chwilą otwarcia spadku tylko prawo dziedziczenia, zaś spadek nabywa dopiero przez przyznanie mu spadku decyzją sądu spadkowego, tzw. dekretem dziedzictwa. Wspomniane poprzednio prawo dziedziczenia jest tworem konstrukcyjnie zupełnie chybionym. Nie jest ani wierzytelnością, ani prawem rzeczowym, ani prawem bezwzględnym, ani względnym, ani prawem bezpośrednim, ani pośrednim, tylko dziwaczną mieszaniną tych wszystkich pojęć[1]). W swoim komentarzu do prawa spadkowego starał się Wróblewski wyemancypować spod wadliwego ujęcia tego zagadnienia w kod. cyw. austr. i stworzyć konstrukcję własną, dającą się jednak pogodzić z pozytywnymi przepisami ustawy[2]). Zdaniem Wróblewskiego dziedzic nabywa także i wedle prawa austriackiego spadek już z chwilą otwarcia spadku i to ipso iure; może on jednak występować, jako dziedzic na zewnątrz, tj. wobec osób trzecich, dopiero od chwili przyznania mu spadku dekretem dziedzictwa.

Ta właśnie konstrukcja Wróblewskiego, której m. zd. z pozytywnymi przepisami kod. cyw. austr. pogodzić się nie da, została przeniesiona do polskiego prawa spadkowego w dwóch podstawowych przepisach, mianowicie w **art. 32,** wedle którego **spadkobierca nabywa spadek z mocy samego prawa** z chwilą otwarcia spadku, oraz w **art. 46,** wedle którego w stosunku do osób trzecich, nie roszczących sobie praw do spadku w charakterze spadkobierców, spadkobierca może powołać się na następstwo prawne po spadkodawcy tylko wtedy, gdy uzy-

---

[1]) Problem ten przedstawiłem obszerniej w artykule pt. Prawo dziedziczenia w Encyklopedii podręcznej prawa prywatnego t. III, str. 1733 i nast.

[2]) Wróblewski, Komentarz do prawa spadkowego str. 29 i nast., str. 52 i nast., 56 i nast., 732 i nast.

skał **stwierdzenie swych praw do spadku**[3]). Taka jest myśl przewodnia. Jej przeprowadzeniu w szczegółach poświęcam kilka dalszych uwag.

II.

Otwarcie spadku następuje z chwilą śmierci spadkodawcy (art. 3 § 1 pr. spadk.). Ponieważ zaś prawo spadkowe nie uznaje warunkowego ani terminowego ustanowienia spadkobiercy (art. 104 § 1), przeto zasada art. 3 § 1 pr. spadk. nie jest przełamana żadnymi wyjątkami.

Cóż się dzieje w chwili otwarcia spadku? Jak już zaznaczyłem poprzednio, z tą chwilą spadkobierca nabywa spadek, i to *ipso iure*, tzn. wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki, należące do spadku. Ale to nabycie spadku jest nabyciem tymczasowym, bo jego utrzymanie w mocy zależy od tego, by spadkobierca spadku nie odrzucił. Spadkobierca jest zatem aż do chwili złożenia oświadczenia o przyjęciu spadku, wzgl. aż do chwili upływu terminu do złożenia oświadczenia o odrzuceniu spadku (art. 35—38 pr. spadk.), spadkobiercą tymczasowym.

Od chwili otwarcia spadku spadkobierca może spadek przyjąć lub odrzucić (art. 33 § 1 pr. spadk.). Spadkobierca jest jednak już przed przyjęciem spadku prawdziwym, choć tymczasowym, spadkobiercą. Wynika to jasno z dwóch przepisów prawa spadkowego. Naprzód już od chwili otwarcia spadku, a nie dopiero od jego przyjęcia, może spadkobierca zbyć przypadły mu spadek lub udział w spadku (art. 167 § 1 pr. spadk.). Powtóre, jeżeli spadkobierca zmarł przed upływem terminu

---

[3]) Art. 32 i 46 pr. spadk. pochodzą z opracowanego przeze mnie na zlecenie Ministerstwa Sprawiedliwości projektu prawa spadkowego, który stał się podstawą prac kodyfikacyjnych Ministerstwa nad tym działem prawa. Art. 11 tego projektu brzmiał:

„§ 1. Z chwilą otwarcia spadku przechodzi spadek, jako całość, na dziedzica.

§ 2. W stosunku do osób trzecich, nie roszczących sobie praw do spadku w charakterze dziedziców, dziedzic może powołać się na następstwo prawne po spadkodawcy tylko wtedy, jeśli uprzednio uzyskał orzeczenie sądu spadkowego, stwierdzające, że jest dziedzicem (dekret dziedzictwa)".

do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, nie przyjąwszy ani nie odrzuciwszy go, prawo przyjęcia lub odrzucenia spadku przechodzi na jego spadkobierców (art. 36 zd. 1 pr. spadk.).

Co ocenia się wedle stanu rzeczy, istniejącego w chwili otwarcia spadku? Naprzód spadkobierca musi w chwili otwarcia spadku istnieć (art. 5 § 1, art. 6 zd. 1 pr. spadk.; wyjątki od tej zasady — art. 5 § 2, art. 6 zd. 2, 3 pr. spadk.). Powtóre, wedle chwili otwarcia spadku ocenia się istnienie tzw. niegodności dziedziczenia (art. 8 § 2 zd. 1 pr. spadk.; wyjątek od tej zasady — art. 8 § 2 zd. 2 pr. spadk.). Z podsumowania zasady pierwszej i drugiej wynika, że wedle stanu rzeczy, istniejącego w chwili otwarcia spadku, ocenia się, kto jest spadkobiercą, co ma zwłaszcza dla przypadków dziedziczenia ustawowego doniosłe znaczenie. Po trzecie, wedle stanu rzeczy, istniejącego w chwili otwarcia spadku, ocenia się, kto jest spadkobiercą koniecznym (art. 145 pr. spadk.). Wreszcie po czwarte, stan rzeczy, istniejący w chwili otwarcia spadku, rozstrzyga o tym, co należy do spadku. Ma to doniosłe znaczenie dla ustalenia granicy odpowiedzialności za długi spadkowe spadkobiercy, który przyjął spadek z dobrodziejstwem inwentarza (art. 49 § 2 pr. spadk.[4]), oraz dla ustalenia wysokości zachowku (art. 160 § 1 pr. spadk.).

Od chwili otwarcia spadku może nastąpić zabezpieczenie spadku (art. 5 i nast. dekr. o post. spadk.) oraz może być ustanowiony kurator spadku (art. 82 i nast. dekr. o post. spadk.).

III.

Zmianę w stanowisku prawnym spadkobiercy wywołuje złożenie przez niego **oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku.**

---

[4]) W art. 26 § 2 zd. 3 mojego projektu prawa spadkowego było wyraźnie powiedziane, że w inwentarzu spadku (zwanym przeze mnie wykazem spadku) mają być należące do spadku prawa i długi spadkodawcy zestawione wedle stanu z chwili otwarcia spadku. Przepisu takiego nie ma ani w prawie spadkowym, ani w dekrecie o postępowaniu spadkowym.

Oświadczenie o przyjęciu lub o odrzuceniu spadku może spadkobierca złożyć tylko wobec sądu (art. 40 § 1 pr. spadk.[5]) i to tylko w ciągu sześciomiesięcznego terminu zawitego, którego bieg przeciwko danemu spadkobiercy nie rozpoczyna się ani z chwilą otwarcia spadku, ani też z chwilą dowiedzenia się przez spadkobiercę o otwarciu spadku (śmierci spadkodawcy), tylko dopiero z chwilą, kiedy dany spadkobierca dowie się o swym konkretnym powołaniu do spadku jako spadkobiercy ustawowego, wzgl. testamentowego (art. 35 zd. 1 pr. spadk.). W tym drugim przypadku sześciomiesięczny termin zawity zacz-

---

[5]) Czy także i wobec sędziego okręgowego, któremu na zasadzie art. 2 dekretu z dnia 24 stycznia 1946, Dz. U. R. P. nr 6, poz. 54 powierzono pełnienie obowiązków notariusza? Na pytanie to należy odpowiedzieć m. zd. w zasadzie przecząco.

Naprzód wydaje mi się wątpliwe, czy sędzia, któremu powierzono pełnienie obowiązków notariusza, może równocześnie pełnić obowiązki sędziowskie. Powtóre postępowanie spadkowe toczy się przed sądem grodzkim (art. 1 dekr. o post. spadk., art. 6 k. p. n.), zaś funkcje notariuszów spełniają sędziowie okręgowi. Gdyby zatem nawet przyjąć było można, że sędzia okręgowy, któremu powierzono pełnienie obowiązków notariusza, może pełnić równocześnie obowiązki sędziego, to i tak sędzia taki nie mógłby odebrać oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku. Sąd grodzki (sąd spadku) nie może bowiem działać przez jakiegokolwiek sędziego, lecz tylko przez sędziego, który jest mianowany sędzią danego sądu grodzkiego. Prawo o ustroju sądów powszechnych nie zna przecież sędziów, niezwiązanych z żadnym sądem i mogących wskutek tego w każdym sądzie spełniać swe obowiązki. Przeciwnie z art. 82 i nast. pr. o ustr. sąd. powsz. wynika — jak sądzę — zupełnie jasno, że sędzią można być mianowanym tylko w ściśle określonym sądzie (p. także art. 11 i nast. pr. o ustr. sąd. powsz.). Nie może wskutek tego odebrać oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, które ma być złożone przed Sądem Grodzkim w Krakowie, sędzia Sądu Okręgowego w Krakowie, bo to działanie wobec sędziego Sądu Okręgowego nie mogłoby być uznane za działanie, przedsięwzięte wobec Sądu Grodzkiego w Krakowie.

Pomóc możnaby tylko w ten sposób, że wszyscy sędziowie okręgowi, którym powierzono pełnienie obowiązków notariuszów, zostaliby delegowani do pełnienia obowiązków sędziów w odpowiednich sądach grodzkich (art. 105 pr. o ustr. sąd. powsz.). To wyjście możnaby było zastosować tylko przy przejściu do porządku dziennego nad wątpliwością pierwszą (niemożność równoczesnego pełnienia przez tę samą osobę obowiązków sędziego i notariusza).

nie biec dopiero od chwili, kiedy spadkobierca dowie się o ustanowieniu go spadkobiercą w danym konkretnym testamencie. Każdy testament stanowi bowiem osobny tytuł dziedziczenia[6]). Jeżeli spadkobierca zmarł przed upływem terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, nie przyjąwszy ani nie odrzuciwszy go, spadek może być przyjęty lub odrzucony przez spadkobierców wpierw powołanego z tym, że termin do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu pierwszego spadku kończy się dla spadkobierców wpierw powołanego dopiero z upływem przeciwko nim terminu do złożenia takiego oświadczenia co do spadku po wpierw powołanym (art. 36 pr. spadk.).

Jeżeli spadkobierca w podanym w poprzednim ustępie terminie nie złożył oświadczenia o przyjęciu ani o odrzuceniu spadku, przyjmuje się w zasadzie, że spadkobierca ten przyjął

[6]) Z tego, co powiedziano w tekście, wynika — jak sądzę — jasno, że sześciomiesięczny termin z art. 35 zd. 1 pr. spadk. biegnie przeciwko każdemu spadkobiercy i co do każdego tytułu powołania odrębnie. I tak, jeśli spadkobierca ustawowy jest przekonany, że do całego spadku powołany jest ważnie spadkobierca testamentowy, sześciomiesięczny termin z art. 35 zd. 1 pr. spadk. zacznie przeciwko spadkobiercy ustawowemu biec dopiero do chwili, kiedy ten spadkobierca dowie się, że testament jest nieważny. Jeżeli jedyny spadkobierca ustawowy powołany jest do całego spadku w testamencie, termin z art. 35 zd. 1 pr. spadk. do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, przypadłego temu spadkobiercy na podstawie testamentu, rozpocznie przeciwko niemu biec dopiero od chwili, kiedy ten dowie się o swym powołaniu testamentowym. Jeżeli spadkodawca sporządził kolejno dwa testamenty, w późniejszym z nich odwołał wcześniejszy, a w obu ustanowił tego samego spadkobiercę, termin z art. 35 zd. 1 pr. spadk. do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, przypadłego danemu spadkobiercy na podstawie późniejszego testamentu, rozpocznie przeciwko temu spadkobiercy biec dopiero od chwili, kiedy ten dowie się o ustanowieniu go spadkobiercą w późniejszym testamencie. Jeżeli spadkodawca ustanowił w testamencie jedynym spadkobiercą osobę obcą, sześciomiesięczny termin z art. 35 zd. 1 pr. spadk. przeciwko każdemu ze spadkobierców ustawowych zacznie biec dla każdego z nich odrębnie dopiero od chwili, w której każdy z nich dowie się, że spadkobierca testamentowy spadek odrzucił, itd.

spadek wprost (art. 35 zd. 2 pr. spadk.)[7]). Od tej zasady istnieją następujące wyjątki:

a) jeżeli spadkobierca, nie mający pełnej zdolności do działań prawnych w chwili rozpoczęcia lub zakończenia biegu sześciomiesięcznego terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, lub jeśli powołana do spadku w testamencie osoba prawna, we właściwym terminie oświadczenia o przyjęciu ani o odrzuceniu spadku nie złoży, przyjmuje się, że spadkobierca (osoba, nie mająca pełnej zdolności do działań prawnych, osoba prawna) przyjęła spadek z dobrodziejstwem inwentarza (art. 37, 38 pr. spadk.);

b) jeżeli spośród kilku spadkobierców choćby jeden złożył w terminie oświadczenie o przyjęciu spadku z dobrodziejstwem inwentarza, a pozostali lub niektórzy z pozostałych spadkobierców żadnego oświadczenia w terminie nie złożą, wówczas co do tych spośród spadkobierców, którzy żadnego oświadczenia w terminie nie złożyli, przyjmuje się, że przyjęli spadek z dobrodziejstwem inwentarza (art. 42 pr. spadk.); terminowe oświadczenia innych spadkobierców o prostym przyjęciu lub o odrzuceniu spadku pozostają także i w tych przypadkach w mocy[8]);

c) co do gminy i Skarbu Państwa, powołanych do spadku w charakterze spadkobierców ustawowych, przyjmuje się od samego początku, że przyjęli przypadły im spadek z dobrodziejstwem inwentarza (art. 39 pr. spadk.).

---

[7]) To przyjmowanie co do pewnego spadkobiercy na podstawie jego milczenia, że złożył on oświadczenie o przyjęciu spadku wprost (lub z dobrodziejstwem inwentarza), nie rozstrzyga sprawy ostatecznie o tyle, że wedle wyraźnego przepisu art. 41 § 1 pr. spadk. spadkobierca może się uchylić od skutków prawnych także i niezłożenia we właściwym terminie oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku. Że przepisy kodeksu zobowiązań o wadach woli mogą być w tych przypadkach stosowane tylko z ograniczeniami, wynika stąd, że chodzi o oświadczenia woli fingowane.

[8]) Przykład: po spadkodawcy S powołanych jest do spadku pięciu spadkobierców: A, B, C, D i E. Z nich A spadek odrzucił, B przyjął spadek wprost, C przyjął spadek z dobrodziejstwem inwentarza, zaś D i E żadnego oświadczenia w terminie nie złożyli. Oświadczenia, złożone przez A, B i C, będą miały pełny skutek prawny, zaś co do D i E przyjmie się, że przyjęli spadek z dobrodziejstwem inwentarza.

Rzeczywiście złożone lub sfingowane na podstawie art. 35, 38—40, 42 pr. spadk. oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku wyjaśnia stanowisko prawne spadkobiercy tymczasowego. Jeśli spadkobierca spadek odrzuci, staje się jasne ostatecznie (art. 40 § 2 pr. spadk.) — i to z mocą wsteczną — że dany spadkobierca na podstawie danego tytułu dziedziczenia do spadku nie dojdzie. Traktuje się przy tym sprawę tak, jakby spadkobierca odrzucający nie żył w chwili otwarcia spadku (art. 43 § 1 pr. spadk.). Kto w miejsce odrzucającego dojdzie do spadku, ocenia się znowu na podstawie stanu rzeczy, istniejącego w chwili otwarcia spadku. Z chwilą odrzucenia spadku przez spadkobiercę, powołanego w pierwszym rzędzie (np. przez spadkobiercę testamentowego), powołany w drugim rzędzie (np. najbliższy spadkobierca ustawowy) staje się spadkobiercą tymczasowym i to z mocą wsteczną od chwili otwarcia spadku. Sześciomiesięczny termin do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku zacznie jednak biec przeciwko spadkobiercy powołanemu w drugim rzędzie, dopiero od chwili, kiedy spadkobierca ten dowie się, że powołany w pierwszym rzędzie spadek odrzucił (art. 35 zd. 1 pr. spadk.).

Przez przyjęcie spadku lub przez niezłożenie żadnego oświadczenia w terminie, przeznaczonym do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, spadkobierca tymczasowy staje się spadkobiercą definitywnym, który tej swej kwalifikacji już nie będzie mógł odrzucić (art. 40 § 2 pr. spadk.), który zatem ostatecznie stał się podmiotem praw i obowiązków, należących do spadku, stał się między innymi ostatecznie także i całym swoim majątkiem odpowiedzialnym za długi spadkowe[9]) (art. 48 pr. spadk.).

Rozmiar odpowiedzialności spadkobiercy za długi spadkowe zależy w zasadzie od treści rzeczywiście złożonego, czy sfingowanego oświadczenia o przyjęciu spadku. Spadkobierca, który przyjął spadek wprost, odpowiada za długi spadkowe bez ograniczenia (art. 49 § 1 pr. spadk.). Spadkobierca, który przyjął

[9]) Przed rzeczywistym złożeniem oświadczenia o przyjęciu spadku, wzgl. przed upływem terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, spadkobierca tymczasowy jest wprawdzie zobowiązany do wykonania zobowiązań spadkowych (art. 32 pr. spadk.), ale za ich wykonanie odpowiada tylko spadkiem (art. 48 pr. spadk.).

spadek z dobrodziejstwem inwentarza, odpowiada natomiast za długi spadkowe (wprawdzie tak spadkiem, jak i całym swoim własnym majątkiem, ale) tylko do wysokości wartości stanu czynnego spadku, ustalonego w spisie inwentarza (art. 49 § 2 pr. spadk.). Spadkobierca, który przyjął spadek z dobrodziejstwem inwentarza, odpowiada pomimo to za długi spadkowe bez ograniczenia, jeśli podstępnie usunął lub zataił przedmioty spadkowe, nie podał ich do spisu inwentarza albo podał do tego spisu nie istniejące długi (art. 50 pr. spadk.).

IV.

Stanowisko prawne spadkobiercy, który przez rzeczywiste, czy sfingowane, przyjęcie spadku stał się spadkobiercą definitywnym, odpowiadającym za długi spadkowe nie tylko spadkiem, ale i całym swym własnym majątkiem, ulega dalszej doniosłej zmianie przez wydanie przez sąd spadku postanowienia o **stwierdzeniu praw danego spadkobiercy do spadku** (art. 45 i nast. pr. spadk.).

Postępowanie, które ma być przeprowadzone wskutek postawienia przez spadkobiercę (wzgl. spadkobierców) wniosku o wydanie postanowienia, stwierdzającego prawa do spadku, uregulowane jest w **art. 69—81 dekr. o post. spadk.** Przepisów tych nie chcę tu omawiać, ponieważ nie są one związane bezpośrednio z tematem niniejszego artykułu. Na jeden tylko przepis chcę zwrócić choć w kilku słowach uwagę, ponieważ budzi on pewne wątpliwości. Mam na myśli **art. 76 dekr. o post. spadk.** co do postępowania w razie sporu między osobami, żądającymi stwierdzenia praw do spadku lub zgłaszającymi się na skutek wezwania z art. 71—73 dekr. o post. spadk.[10]).

[10]) Brak też w dekrecie o post. spadk. przepisu, któryby określał, co ma — prócz normalnych części składowych sentencji postanowienia, wydanego w postępowaniu niespornym — zawierać sentencja postanowienia o stwierdzeniu praw do spadku. Art. 22 mojego projektu prawa spadkowego brzmiał:

„Dekret dziedzictwa musi zawierać: a) imię i nazwisko oraz datę i miejsce śmierci spadkodawcy; b) imię i nazwisko dziedzica, tytuł jego powołania do spadku, rodzaj oświadczenia się do spadku, rozmiar odpowiedzialności za długi spadkowe oraz, jeśli dziedziców jest kilku, ułamki, w jakich poszczególni dziedzice dziedziczą; c) ograniczenia, jakim dziedzic w użytkowaniu i zarządzaniu spadkiem ze względu na treść jego powołania albo ze względu na brak lub ograniczenie zdolności do działań prawnych podlega".

Wydaje mi się, że regulujące ten problem §§ 125—127 austr. pat niesp. były dobrze ujęte i dawały w praktycznym zastosowaniu zadawalające wyniki. Dlatego też w moim projekcie prawa spadkowego ująłem problem postępowania ze sprzecznymi oświadczeniami do spadku w sposób podobny[11]).

Art. 76 dekr. o post. spadk. reguluje to samo zagadnienie w sposób pozornie prostszy, obawiam się jednak, że przepis ten doprowadzi w praktyce do komplikacji, a może nawet umożliwi szykanowanie prawdziwego spadkobiercy przez osoby, które w swych nadziejach na dojście do spadku zostały przez spadkodawcę zawiedzione i wskutek tego prawdziwemu spadkobiercy będą się starały przysporzyć kłopotów, a może i uzyskać od niego bezprawnie pewne korzyści.

Wedle art. 76 dekr. o post. spadk. sąd spadku, w razie sporu między osobami żądającymi stwierdzenia praw do spadku lub zgłaszającymi się na skutek wezwania z art. 71—73 dekr. o post. spadk., odsyła strony, o ile podniesione zarzuty ze względu na przytoczone fakty uzna za istotne, na drogę postępowania spornego i zawiesza postępowanie w całości lub w części do czasu rozstrzygnięcia sporu w tej drodze. Wedle art. 76 dekr. o post. spadk. sąd spadku zatem, odsyłając strony na drogę postępowania spornego nie określa, która ze stron w wytoczyć się mającym sporze ma objąć rolę powoda. w konsekwencji nie wyznacza też terminu do wniesienia pozwu. Nadto art. 76 dekr. o post. spadk. w dalszej konsekwencji nie przewiduje w stosunku do opieszałego powoda, który w zakreślonym

---

[11]) Art. 20, 21 mojego projektu brzmiały w sposób następujący:

„Art. 20 § 1. W razie istnienia sprzecznych oświadczeń do spadku sąd spadkowy wstrzyma wydanie dekretu dziedzictwa i odeśle stronę, której powołanie do dziedziczenia uważać należy wedle stanu akt spadkowych za słabsze, na drogę postępowania spornego, przydzielając jej rolę powoda i wyznaczając jej przy tym odpowiedni termin do wniesienia pozwu.

§ 2. Za słabsze uważać należy powołanie tej strony, która celem urzeczywistnienia swego powołania musiałaby naprzód usunąć silniejsze powołanie swego przeciwnika.

Art. 21 § 1. Jeśli pozew zostanie w wyznaczonym terminie wniesiony, sąd spadkowy wstrzyma wydanie dekretu dziedzictwa aż do prawomocnego rozstrzygnięcia sporu, po czym wyda dekret dziedzictwa tej stronie, która w sporze uzyska korzystny wyrok.

§ 2. Jeśli odesłana na drogę sporu strona pozwu w wyznaczonym terminie nie wniesie, sąd spadkowy wyda dekret dziedzictwa stronie, która we wdrożyć się mającym sporze miała objąć rolę pozwanego".

terminie pozwu nie wniósł, sankcji w postaci pominięcia w postępowaniu spadkowym jego roszczeń i wydania postanowienia o stwierdzeniu praw spadkowych drugiej strony (tj. tej, która w procesie miałaby objąć rolę pozwanego)[12]). To ujęcie problemu w art. 76 dekr. o post. spadk. może doprowadzić w praktyce do następujących ujemnych wyników:

a) Po odesłaniu obu stron na drogę postępowania spornego zdarzyć się może łatwo, że albo obie strony wniosą przeciwko sobie pozwy, albo też — co prawdopodobniejsze — każda ze stron czekać będzie na drugą i w rezultacie żadna z nich pozwu nie wniesie. Równocześnie, albo z drobną różnicą czasową, dokonane wniesienie pozwów przez obie strony doprowadzi do zupełnie niepotrzebnych komplikacji.

b) W procesie powinna mieć rolę pozwanego ta strona, której powołanie jest silniejsze. Obawiam się, że przy obecnym brzmieniu art. 76 dekr. o post. spadk. strona ta będzie musiała wziąć na siebie w przeważającej większości przypadków trudniejszą rolę powoda. Osoba bowiem, której powołanie jest słabsze, zgłosi wprawdzie swoje prawa do spadku przed sądem spadku, ale do wniesienia pozwu nie będzie się kwapić i to z dwóch powodów: naprzód dlatego, że do wdrażania wątpliwych procesów wobec znacznych opłat sądowych nikt się nie śpieszy, powtóre dlatego, że przez zwlekanie z wniesieniem pozwu osoba, której powołanie jest słabsze, dążyć będzie do zmuszenia drugiej strony do wystąpienia, aby w trudnym i wątpliwym dla siebie procesie zapewnić sobie łatwiejszą i o tyleż tańszą — przynajmniej chwilowo — rolę pozwanego. Osoba zaś, której powołanie jest silniejsze, nie będzie mogła — wobec treści art. 46 pr. spadk. — czekać i będzie musiała wnieść pozew, a tym samym wziąć na siebie trudniejszą i kosztowniejszą rolę powoda.

c) Osoba, która chce prawdziwemu spadkobiercy zaszkodzić, może mu łatwo przy obecnym ujęciu art. 76 dekr. o post. spadk. utrudnić uzyskanie postanowienia o stwierdzeniu jego praw do spadku, wyrządzić mu duże szkody (por. art. 46 pr. spadk.) i przez zmuszenie do prowadzenia pozwu narazić na znaczne koszty. Prykład nie trudno skonstruować:

---

[12]) Brak tej sankcji łączy się prawdopodobnie z tym, że postanowienie o stwierdzeniu praw do spadku rozstrzyga na podstawie art. 43 k. p. n. między uczestnikami postępowania ostatecznie, kto z nich jest spadkobiercą (o czym p. niżej).

Spadkodawca S pozostawia testament, w którym ustanowił spadkobiercą osobę A. Ważność testamentu nie ulega dla nikogo, a w szczególności także dla spadkobiercy ustawowego B, żadnej wątpliwości. A składa oświadczenie o przyjęciu spadku, a potem stawia wniosek o stwierdzenie swych praw do spadku. Tymczasem B rozżalony, że spadek po S otrzymać ma nie on, tylko obcy A, składa na podstawie zupełnie dowolnie wymyślonych przez siebie okoliczności, które, gdyby były prawdziwe, pociągałyby za sobą nieważność testamentu, oświadczenie o przyjęciu spadku z ustawy i na tej podstawie stawia wniosek o stwierdzenie swych praw do spadku. Sąd spadku będzie musiał wówczas na podstawie art. 76 dekr. o post. spadk. odesłać strony na drogę postępowania spornego i prowadzone przez siebie postępowanie zawiesić. B pozwu oczywiście nie wniesie, tylko będzie czekać na wniesienie pozwu przez A, który będzie w końcu musiał na to się zdecydować, aby uzyskać stwierdzenie swych praw do spadku. W ten sposób B nie tylko zmusi A do wdrożenia zupełnie zbędnego procesu, ale jeszcze narzuci mu w tym procesie trudną rolę powoda, odsunie możliwość uzyskania przez A stwierdzenia jego praw do spadku o długi szereg miesięcy, narazi A na ponoszenie może znacznych kosztów procesu, a ewentualnie w toku procesu zaproponuje uznanie żądania pozwu w zamian za zapłacenie mu przez A pewnej kwoty, oczywiście zupełnie mu nienależnej.

Inaczej, i — m. zd. — znacznie celowiej, wyglądałoby postępowanie w powyższym przykładzie wedle §§ 125—127 austr. pat. niesp. Sąd spadkowy odesłałby na drogę sporu nie obie strony, tylko spadkobiercę ustawowego B, i wyznaczyłby mu odpowiedni termin do wniesienia pozwu. I teraz albo B zdecydowałby się na wniesienie pozwu, co trudno przypuścić (opłaty sądowe i inne koszty), albo też w wyznaczonym terminie nie wniósłby pozwu, wskutek czego A mógłby szybko uzyskać stwierdzenie swych praw do spadku. Wreszcie trzeba i to wziąć pod uwagę, że w razie wniesienia pozwu przez B, spadkobiercy testamentowemu A przypadłaby w procesie dogodniejsza pod każdym względem rola pozwanego.

Przepisem, który określa zasadnicze skutki uzyskania przez spadkobiercę stwierdzenia jego praw do spadku, jest art. 46 pr. spadk. Dla należytego zrozumienia tego przepisu trzeba pamiętać, że przepis ten łączy się ściśle z art. 32 pr. spadk. i że oba te przepisy tworzą ramy, określające zasadniczą konstrukcję stanowiska prawnego spadkobiercy wedle polskiego prawa

spadkowego (p. wyżej pod I). Skoro zaś wedle art. 32 pr. spadk. spadkobierca nabywa spadek już z chwilą otwarcia spadku i to ipso iure, zatem niezależnie od jakiegokolwiek własnego działania, a w szczególności niezależnie od jakiegokolwiek własnego oświadczenia, a także bez potrzeby uzyskania jakiejkolwiek decyzji sądu, czy innej władzy, skoro dalej to już dokonane nabycie spadku staje się definitywnym i nieodwołalnym przez rzeczywiście złożone, czy sfingowane przyjęcie spadku, to jasne jest, że stwierdzenie praw spadkobiercy do spadku nie może mieć skutku nabycia spadku przez spadkobiercę, skoro skutek ten już poprzednio na podstawie innych zdarzeń nastąpił.

Ta uwaga wstępna ułatwi — jak sądzę — zrozumienie art. 46 pr. spadk. Wedle tego przepisu w stosunku do osób trzecich, nie roszczących sobie praw do spadku w charakterze spadkobierców, spadkobierca może powołać się na następstwo prawne po spadkodawcy tylko wtedy, gdy uzyskał stwierdzenie swych praw do spadku. Art. 46 pr. spadk. dotyczy wyraźnie dwóch kwestii. Naprzód zawiera określenie sytuacji prawnej spadkobiercy, który nie uzyskał stwierdzenia swych praw do spadku, powtóre określa skutki stwierdzenia praw do spadku.

Z art. 46 pr. spadk. wynika niewątpliwie, że spadkobierca, który nie uzyskał stwierdzenia swcyh praw do spadku, pomimo to nabył spadek i wskutek tego:

a) może powołać się na następstwo prawne po spadkodawcy wobec osób, które same roszczą sobie prawa do spadku w charakterze spadkobierców, i to choćby nawet osoby te uzyskały uprzednio stwierdzenie praw do spadku (art. 70 pr. spadk.);

b) wobec osób, dochodzących przeciwko niemu swych roszczeń, które przysługiwały im wobec spadkodawcy lub które skierowane są przeciwko spadkobiercy w tym jego charakterze (np. roszczenia zapisobierców lub spadkobierców koniecznych), spadkobierca nie może zasłaniać się tym, że nie uzyskał jeszcze stwierdzenia swych praw do spadku.

Natomiast spadkobierca, który nie uzyskał stwierdzenia swych praw do spadku, (jakkolwiek nabył już spadek) nie może powoływać się na następstwo prawne po spadkodawcy wobec osób trzecich, które nie roszczą sobie praw do spadku w charakterze spadkobierców, a więc np. wobec dłużników spadku, wobec osób, w których posiadaniu znajdują się rzeczy, należące

do spadku itd. Wobec tych osób jest nabycie spadku przez spadkobiercę (które nastąpiło już z chwilą otwarcia spadku a stało się nieodwołalnym przez rzeczywiste, czy sfingowane przyjęcie spadku) nieskuteczne[13]).

Nieuzyskanie przez spadkobiercę postanowienia sądowego o stwierdzeniu jego praw do spadku pociąga zatem dla spadkobiercy skutek ujemny znacznie dalej idący, niż niemożliwość udowodnienia następstwa prawnego po spadkodawcy. Skutek ten stanowi jednak wyraźny wyłom w zasadzie art. 32 pr. spadk. (o nabyciu spadku przez spadkobiercę z chwilą otwarcia spadku, i to *i p s o i u r e*) i dlatego musi być wykładany ścieśniająco. To znaczy: także i w stosunku do spadkobiercy, który nie uzyskał jeszcze stwierdzenia swych praw do spadku, obowiązuje zasada art. 32 pr. spadk. z tym wszakże, ale jedynym, wyjątkiem, że spadkobierca taki nie może powołać się na następstwo prawne po spadkodawcy wobec osób trzecich, nie roszczących sobie praw do spadku w charakterze spadkobierców.

Spadkobierca, który nie uzyskał stwierdzenia swych praw do spadku, może więc samowolnie objąć spadek w posiadanie, może nim zarządzać i rozporządzać, może jednym słowem przedsiębrać wszelkie czynności, jakie każda osoba może podejmować co do swego własnego majątku[14]). Nie może tylko wystąpić na zewnątrz w charakterze spadkobiercy wobec osób trzecich, nie roszczących sobie praw do spadku w charakterze spadkobierców, nie może więc dochodzić wierzytelności do spadku należących, nie może windykować rzeczy spadkowych.

---

[13]) Nie mam jednak wątpliwości, że osoby, nie roszczące sobie praw do spadku w charakterze spadkobierców, mogą dobrowolnie uznać stanowisko prawne spadkobiercy, który nie uzyskał jeszcze stwierdzenia swych praw do spadku. Np. dłużnik spadku może spełnić świadczenie na rzecz takiego spadkobiercy; będzie jednak musiał spełnić świadczenie po raz drugi, jeżeli jakaś inna osoba uzyska stwierdzenie swych praw do spadku, a dłużnikowi nie uda się obalić domniemania z art. 47 § 1 pr. spadk. (o którym jest mowa niżej).

[14]) Stanowiska prawne spadkobiercy, który nie uzyskał stwierdzenia swych praw do spadku, nie da się zatem przyrównać ani do stanowiska prawnego dziedzica prawa austriackiego, który nie uzyskał jeszcze dekretu dziedzictwa, ani do stanowiska tych spadkobierców, którzy wedle kodeksu Napoleona nie mają wwiązania (spadkobiercy nieporządkowi, niektórzy zapisobiercy ogólni, zapisobiercy pod tytułem ogólnym).

znajdujących się w posiadaniu osób trzecich, wypowiadać umów, zawartych przez spadkodawcę itd.

Ze względu na to upośledzenie spadkobiercy, który nie uzyskał stwierdzenia swych praw do spadku, oraz ze względu na to, że w praktyce natychmiastowe, czy choćby dość rychłe, uzyskanie stwierdzenia praw spadkobiercy do spadku często może okazać się niemożliwe, zajść może niejednokrotnie konieczność stworzenia możliwości natychmiastowego wystąpienia z należącym do spadku roszczeniem przeciwko osobie trzeciej, która nie rości sobie praw do spadku w charakterze spadkobiercy. Możliwość tę stwarza ustanowienie kuratora spadku z art. 82 i nast. dekretu o post. spadk.[15]).

W świetle tego, co powiedziałem wyżej o sytuacji prawnej spadkobiercy, który nie uzyskał jeszcze stwierdzenia swych praw do spadku, występuje — jak sądzę — wyraźnie skutek stwierdzenia praw do spadku. Postanowienie o stwierdzeniu praw do spadku usuwa (scharakteryzowane wyżej) jedyne dotychczasowe upośledzenie spadkobiercy, bo stwarza dla niego możliwość powoływania się na następstwo prawne po spadkodawcy także i wobec tych osób trzecich, które nie roszczą sobie praw do spadku w charakterze spadkobierców.

Prawomocne postanowienie o stwierdzeniu praw spadkobiercy do spadku nie rozstrzyga jednak ostatecznie sprawy, kto jest spadkobiercą. Osoby, które uczestniczyły w postępowaniu, wdrożonym na skutek wniosku o stwierdzenie praw do spadku, nie mogą wprawdzie żądać ponownego rozpoznania sprawy w postępowaniu spornym (art. 43 k. p. n.). Możliwość ta stoi jednak otworem przed osobami, które w tym postępowaniu nie uczestniczyły, jeśli postanowienie o stwier-

---

[15]) Możliwość ustanowienia dla spadku kuratora przewidziana była w art. 24 mojego projektu, przy czym kurator mógł być ustanowiony aż do chwili prawomocności dekretu dziedzictwa (odpowiednik postanowienia o stwierdzeniu praw spadkobiercy do spadku). Brzmienie art. 82 dekr. o post. spadk. nasuwa mi dwojakiego rodzaju wątpliwości. Naprzód nie jest mi jasne, dlaczego kuratora spadku można ustanowić tylko do czasu objęcia spadku przez spadkobiercę (czy pod tym wyrażeniem rozumieć należy objęcie spadku w posiadanie, czy też przyjęcie spadku, rzeczywiste wzgl. sfingowane), skoro potrzeba ustanowienia kuratora może wystąpić i później, aż do chwili prawomocności postanowienia o stwierdzeniu praw do spadku. Powtóre wydaje mi się, że nie we wszystkich przypadkach ustanowienia kuratora konieczna jest inwentaryzacja spadku.

dzeniu praw do spadku narusza ich prawa (art. 44 k. p. n.). Osoby te mogą dochodzić swych praw w postępowaniu spornym albo w drodze powództwa, albo w drodze podniesienia zarzutu.

W postępowaniu spornym obowiązuje domniemanie, że ten czyje prawa do spadku zostały stwierdzone, jest rzeczywiście spadkobiercą (art. 47 § 1 pr. spadk.). Na domniemanie to może się powołać nie tylko ten, którego prawa do spadku zostały stwierdzone, ale i każdy inny interesowany, a w szczególności także i osoba, która przez czynność prawną tego, czyje prawa do spadku zostały stwierdzone, nabyła prawo do przedmiotu, należącego do spadku, albo została zwolniona od zobowiązania względem spadku. Jeżeli osoba ta, zawierając czynność prawną, działała w dobrej wierze (tzn. ani nie wiedziała, ani nie powinna była wiedzieć, że ten, którego prawa do spadku zostały stwierdzone, w rzeczywistości nie jest spadkobiercą), dowód przeciwny nie jest dopuszczalny. Poza tym jednym wyjątkiem dowód przeciwny prowadzić może każdy interesowany bez ograniczeń.

*

Przez śmierć osoby, która jest właścicielem nieruchomości, mającej urządzoną księgę wieczystą, i której prawo własności jest do księgi wieczystej wpisane, **treść księgi wieczystej** staje się niezgodną z rzeczywistym stanem prawnym.

To samo dzieje się, jeżeli zmarłemu przysługiwało inne prawo, jawne z księgi wieczystej. Z chwilą śmierci tej osoby nastąpiło bowiem otwarcie spadku po niej (art. 3 § 1 pr. spadk.), a wskutek tego i nabycie spadku (zatem wszystkich praw i obowiązków do spadku należących) przez spadkobiercę (art. 32 pr. spadk.), podczas gdy w księdze wieczystej ciągle jeszcze jako uprawniony wpisany jest spadkodawca.

Wpisanie spadkobiercy w miejsce spadkodawcy będzie mogło nastąpić na podstawie orzeczenia sądu (art. 22 pr. ksw.), którym będzie w przeważającej większości przypadków postanowienie o stwierdzeniu praw do spadku (albo wyrok wydany w sporze z art. 70 pr. spadk.).

LUDWIK DOMAŃSKI

NOWY USTRÓJ HIPOTECZNY

W UJĘCIU PORÓWNAWCZYM — DLA OBSZARU KODEKSU NAPOLEONA

II. PRZEPISY FORMALNE

O ZAKŁADANIU I PROWADZENIU KSIĄG WIECZYSTYCH

Zgodnie z zapowiedzią drukujemy drugą część pracy, uwydatniającej na tle porównawczym zmiany, jakie nowe prawo wieczysto-rzeczowe wprowadziło na obszarze mocy obowiązującej Kodeksu Napoleona.

Pierwsza część, zamieszczona w poprzednim zeszycie (str. 287), obejmowała przepisy materialne, niniejsza część druga ma za przedmiot przepisy formalne. **(Red.)**

W ustawie hipotecznej z 1818 r. przepisy materialne są pomieszane z przepisami formalnymi i związane luźnie z przepisami o magistraturach hipotecznych, ich organizacji i postępowaniu w rzeczach hipotecznych (art. 29), o postępowaniu spadkowym (art. 125—131) i o stopniowym zaprowadzeniu nowego porządku hipotecznego (art. 140—161).

Art. 162 głosi, że przepisy nowego prawa ściągają się tylko do nieruchomości i hipotek ziemskich, tudzież miast, w których zasiada sąd ziemski, a art. 11 o przywilejach i hipotekach z 1825 r. postanowił, że do regulacji nowej hipoteki tych nieruchomości, do których się prawo z 1818 r. dotąd nie ściągało, nie przeznacza się do ogólnego

terminu prekluzyjnego i że regulacja każdej szczególnej nieruchomości przedsięwziętą zostanie, gdy o to zajdzie żądanie strony interesowanej.

Uchylenie obowiązku pierwiastkowej regulacji hipotecznej miało ten skutek, że znaczna część nieruchomości, zwłaszcza włościańskich, dotychczas nie ma urządzonych ksiąg hipotecznych.

Prawo rzeczowe zawiera tylko materialne przepisy ogólne o prawach jawnych z księgi wieczystej (art. 14—27), w których ustalono zasady: niepodzielności praw rzeczowych, ciążących na nieruchomościach (art. 16), jawności wpisów w księdze wieczystej (art. 17), ich legalności (art. 18) i rękojmi wiary publicznej (art. 20). Jedynie art. 14 stanowi, że w celu ustalenia praw rzeczowych na nieruchomościach prowadzi się dla wszelkich nieruchomości księgi wieczyste z wyjątkiem nieruchomości, stanowiących własność Skarbu Państwa albo związków samorządu terytorialnego, dla których księgi wieczyste będą zakładane tylko na żądanie właścicieli. Przepisy zaś formalne o zakładaniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych i o postępowaniu przy prowadzeniu ksiąg są wyłożone w prawie o księgach wieczystych i w rozporządzeniach wykonawczych Ministra Sprawiedliwości, zastępujących uchylone instrukcje hipoteczne z 1819 i 1825 roku.

I.

Zanim przejdziemy do rozważenia przepisów formalnych i zestawienia ich z uchylonymi przepisami, wypada podkreślić, że w prawie rzeczowym brak jest przepisów, odpowiadających przepisom art. 68 ustawy hipotecznej z 1818 r. Art. 68 ustawy hipotecznej stanowił, że kto zaciągnął dług na dobra nieruchome, odpowiedzialnym jest nie tylko z tych dóbr, ale i osobiście oraz że kto nabywając te dobra przejął z nimi dług hipotekowany, odpowiedzialnym jest za takowy dług z tych tylko dóbr nieruchomych. Z kolei art. 2 prawa o przywilejach i hipotekach stanowił, że ktokolwiek obowiązanym jest osobiście, winien dopełnić swego obowiązku z całego swego majątku ruchomego i nieruchomego, teraźniejszego i przyszłego.

Wobec tego powstaje pytanie, czy właściciel nieruchomości, zaciągając dług hipoteczny, może **ograniczyć swą odpowiedzialność za dług** do nieruchomości obciążonej, czy nabywca nieruchomości, przejmując dług hipoteczny, odpowiada za dług osobiście i czy może ograniczyć swą odpowiedzialność do nabytej nieruchomości.

Odpowiedzi na powyższe pytanie należy szukać w przepisach kodeksu zobowiązań.

Ani w kodeksie zobowiązań, ani w kodeksie postępowania cywilnego nie ma przepisu, który by zabraniał dłużnikowi za zgodą wierzyciela ograniczenia swej odpowiedzialności za zaciągnięty dług do określonego majątku, oddanego w zastaw lub obciążonego hipoteką.

Jeżeli z mocy art. 354 kod. zob. można dokonać bezpłatnego przysporzenia majątkowego kosztem swego majątku na rzecz osoby obdarowanej, to można również uczynić mniej. Może więc wierzyciel albo zrzec się z góry prawa dochodzenia sądowego swej wierzytelności (pactum de non petendo in perpetuum), albo ograniczyć odpowiedzialność dłużnika do określonego majątku, oddanego w zastaw lub obciążonego hipoteką.

Co się tyczy nabywcy nieruchomości bez przejęcia ciążących na niej długów, to w myśl art. 188 kod. zob., kto nabywa majątek lub przedsiębiorstwo bez przejęcia lub zaspokojenia długów, jakie na nich ciążą, ten odpowiada solidarnie ze zbywcą za te długi, ale tylko nabytym majątkiem lub przedsiębiorstwem, o ile o ich istnieniu w czasie nabycia wiedział lub wiedzieć był powinien. W razie zaś przejęcia przez nabywcę ciążących na nieruchomości długów, może mieć zastosowanie § 4 art. 183 kod. zob., głoszący, że jeżeli nabywca nieruchomości przejmuje ciążące na niej długi, rozumieć należy, w razie wątpliwości, że ma wstąpić na miejsce dotychczasowego dłużnika, czyli ma odpowiadać za długi osobiście, o ile dotychczasowy dłużnik zobowiązał się osobiście.

Chcąc tedy odpowiadać za przejęte długi hipoteczne tylko z nieruchomości nabywca powinien, celem usunięcia wątpliwości, **w akcie nabycia nieruchomości wyraźnie zastrzec, że swą odpowiedzialność ogranicza do nabytej nieruchomości.**

II.

Przepisy o **zakładaniu nowych ksiąg wieczystych** dla nieruchomości, nie mających urządzonych ksiąg hipotecznych, oraz dla nieruchomości, których dotychczasowe księgi zaginęły, nie zostały jeszcze wydane. Wobec uchylenia przepisów o pierwiastkowej regulacji hipotecznej zakładanie nowych ksiąg dla powyższych nieruchomości uległo zawieszeniu.

Z art. XIX—XXV przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych okazuje się, że księgi te będą zakładane z urzędu przez właściwe sądy grodzkie okręgami oraz że Minister Sprawiedliwości może powoływać komisarzy do zakładania ksiąg wieczystych, określi przypadki, kiedy księga będzie uważana za zaginioną i wyda przepisy o postępowaniu przy zakładaniu ksiąg wieczystych w drodze rozporządzenia.

Następnie z art. LIV i LV powyższych przepisów okazuje się, że księgi hipoteczne, istniejące w chwili wejścia w życie prawa o księgach wieczystych, stają się z tą chwilą księgami wieczystymi w rozumieniu tego prawa, że wnioski o wpis, złożone przed wejściem w życie prawa o księgach wieczystych, ulegają rozpoznaniu według przepisów dotychczasowych, jednakże wniosek, który czyni zadość przepisom prawa rzeczowego i prawa o księgach wieczystych będzie uwzględniony, chociażby nie czynił zadość przepisom dotychczasowym, tudzież że w przedmiocie postępowania spadkowego, które zostało wszczęte na podstawie ustawy hipotecznej z 1818 r. przed wejściem w życie prawa o księgach wieczystych, będą wydane osobne przepisy.

Sposób prowadzenia dotychczasowych ksiąg hipotecznych określa rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 r. (Dz. Ustaw nr 66/46 r. poz. 367).

Księgi hipoteczne, prowadzone dotychczas w wydziałach hipotecznych sądów okręgowych mają być przeniesione do sądów grodzkich w terminie i sposobie, jakie będą określone w zarządzeniu Ministra Sprawiedliwości, a zanim to nastąpi, dotychczasowe księgi będą prowadzone przez sędziego jednostkowego (§ 3).

Dla każdego wykazu hipotecznego urządza się przy pierwszym wpisie po dniu 31 grudnia 1946 r. dalszy tom w postaci księgi wieczystej wraz ze zbiorem dokumentów, do którego składa się dokumenty, dotyczące wpisów dokonanych po dniu 31 grudnia 1946 r., a dokumenty z okresu poprzedniego przechowuje się w dotychczasowym porządku (§ 4).

Księgi umów wieczystych w rozumieniu ustawy hipotecznej z 1818 r. ulegają z dniem 1 stycznia 1947 r. zamknięciu (§ 7), a dotychczasowe wykazy hipoteczne ulegają przepisaniu do księgi wieczystej trybem w § 14 określonym.

Dla każdej księgi wieczystej zakłada się i prowadzi z dniem 1 stycznia 1947 r. oddzielne akta ksiąg wieczystych (§ 17).

III.

W przedmiocie **postępowania spadkowego, otwartego pod rządem ustawy hipotecznej z 1818 r.**, dekret z dnia 2 listopada 1946 r. o postępowaniu spadkowym (Dz. Ustaw nr 63/46 r. poz. 346) zawiera tylko jeden przepis, wyłożony w art. 183, w myśl którego postępowanie spadkowe przewidziane w ustawie hipotecznej z 1818 r., wszczęte przed wejściem w życie dekretu, tj. przed 1 stycznia 1947 r., toczy się nadal według przepisów dotychczasowych, a jeżeli wniosek o zamknięciu postępowania spadkowego nie zostanie złożony przed upływem lat 2 od chwili wejścia w życie dekretu, postępowanie ulegnie umorzeniu z mocy samego prawa i odpowiednie wpisy i zastrzeżenia ulegną wykreśleniu z urzędu.

Dalszy art. 186 głosi, że w postępowaniu, dotyczącym spadków, podlegających kodeksowi Napoleona, wprowadzenie w posiadanie spadku w myśl art. 770, 773 i 1008 tegoż kodeksu zastępuje się stwierdzeniem praw do spadku w trybie postępowania spadkowego.

Związek z postępowaniem spadkowym, otwartym przed dniem 1 stycznia 1947 r. ma również przepis art. XXI przepisów wprowadzających prawo spadkowe (Dz. Ustaw nr 60/46 r. poz. 329), głoszący, że jeżeli do spadku, otwartego przed dniem wejścia w życie prawa spadkowego, tj. przed 1 stycznia 1947 r., powołany został spadkobierca ustawowy, który według tego prawa nie byłby spadkobiercą ustawowym, traci on swe prawa z tytułu dziedziczenia ustawowego do całości lub części spadku, co do którego nie zostało wszczęte postępowanie spadkowe z jego uczestnictwem, chyba że uzyska stwierdzenie swych praw do spadku w postępowaniu, wszczętym najpóźniej przed upływem 2 lat od dnia wejścia w życie prawa spadkowego.

A zatem w interesie spadkobierców leży **zamknąć postępowanie spadkowe, otwarte w księgach hipotecznych przed 1 stycznia 1947 r., w ciągu 2 lat od tejże daty**, gdyż w przeciwnym razie wszczęte postępowanie spadkowe ulegać będzie umorzeniu z urzędu.

Wobec zamknięcia księgi umów, zamknięcie postępowania spadkowego trybem, przewidzianym w art. 125 i nast. ustawy

hipotecznej z 1818 r. z zachowaniem dotychczasowych przepisów, nie może być dokonane w księdze umów wieczystych.

Prawo o księgach wieczystych nie przewiduje odrębnego trybu postępowania spadkowego przy prowadzeniu tych ksiąg. Nie ma również wzmianki o takim trybie ani w prawie spadkowym, ani w dekrecie o postępowaniu spadkowym.

Jeżeli stanąć na stanowisku, że zapowiedziane w § 2 art. LV przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych wydanie osobnych przepisów w przedmiocie postępowania spadkowego, które zostało wszczęte na podstawie ustawy hipotecznej z 1818 r., ogranicza się do przepisów, podanych wyżej, można uznać, że **wniosek o zamknięcie postępowania spadkowego,** trybem w art. 128 i 129 ustawy hipotecznej z 1818 r. ustanowionym, **powinien być zgłoszony w formie pisma podpisanego przez spadkobierców lub legatariuszów, z załączeniem dowodów praw do spadku,** do sądu grodzkiego prowadzącego księgi wieczyste, który wyda postanowienie o zamknięciu postępowania spadkowego zgodnie z przedstawionym przez strony projektem treści wpisu do księgi wieczystej, a w razie istotnego sporu odeśle strony na drogę procesu sądowego.

Na zapadłe postanowienie strony mogą złożyć apelację do sądu okręgowego trybem przewidzianym w postanowieniu Księcia Namiestnika z 1822 roku, a po ujawnieniu wpisu w księdze wieczystej, spadkobiercy lub legatariusze mający lepsze lub równe prawa do spadku, mogą dochodzić swych praw w drodze powództwa, na zasadzie art. 131 ustawy hipotecznej z 1818 r.

Wniosek stron o zamknięcie postępowania spadkowego i postanowienie sędziego, prowadzącego księgi wieczyste o ujawnieniu odpowiedniego wpisu, ulegają załączeniu do założonych akt księgi wieczystej, a złożone dokumenty — do zbioru dokumentów nowej księgi wieczystej. Wynika to z art. LV przep. wprow. prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, w związku z art. 183 dekretu o postępowaniu spadkowym, art. 30—34 prawa o księgach wieczystych oraz §§ 4, 7, 14 i 17 rozporządzenia o prowadzeniu dotychczasowych ksiąg hipotecznych.

Co się tyczy **postępowania spadkowego, które może być wszczęte po dniu 1 stycznia 1947 r.,** to wobec braku w dekrecie o postępowaniu spadkowym odrębnych przepisów o takim po-

stępowaniu przy prowadzeniu ksiąg wieczystych należy dojść do wniosku, że spadkobiercy powinni najpierw postarać się o stwierdzenie swych praw do spadku trybem, przewidzianym w art. 60—81 dekretu o postępowaniu spadkowym, a następnie na podstawie prawomocnego postanowienia właściwego sądu grodzkiego zgłosić wniosek o dokonanie w księdze wieczystej odpowiedniego wpisu. Spory zaś o prawa spadkowe mogą być podnoszone w toku postępowania o stwierdzenie praw do spadku i rozstrzygane na drodze postępowania spornego, na którą sąd, stwierdzający prawa do spadku, odsyła strony, o ile podniesione w toku postępowania zarzuty uzna za istotne (art. 76 dekretu o postępowaniu spadkowym).

IV.

Tryb prowadzenia ksiąg wieczystych różni się od sposobu prowadzenia dotychczasowych ksiąg hipotecznych na podstawie przepisów ustawy hipotecznej z 1818 r., prawa o przywilejach i hipotekach z 1825 r. i instrukcyj hipotecznych z 1819 i 1825 r.

Przede wszystkim podział ksiąg na księgi, prowadzone przez wydziały hipoteczne sądów okręgowych i na księgi, prowadzone przez zwierzchność hipoteczną przy sądach grodzkich (dawniej przy sądach pokoju), został skasowany. W myśl art. 1—5 prawa o księgach wieczystych, prowadzenie ksiąg wieczystych należy do sądów grodzkich w osobie sędziego, właściwych według położenia nieruchomości, przy czym dla każdej nieruchomości prowadzi się oddzielną księgę wieczystą, w której nieruchomość będzie oznaczona na podstawie urzędowych pomiarów, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

Zgodnie z art. 14 ustawy hipotecznej z 1818 r. księgi hipoteczne składały się z 3 części: z księgi umów wieczystych, ze zbioru dokumentów i z wykazu hipotecznego, a prowadzone przy sądach grodzkich, zgodnie z art. 9 i 10 instrukcji hipotecznej z 1825 r. — z aktów hipotecznych i z wykazu hipotecznego.

Według prawa o księgach wieczystych **wykaz hipoteczny został zastąpiony przez księgę wieczystą,** która zawiera 4 działy, odpowiadające co do swej treści 4 działom wykazów hipotecznych dotychczasowych ksiąg (art. 6—10).

Przy księdze wieczystej prowadzi się zbiór dokumentów, do którego składa się wszelkie dokumenty i pisma, dotyczące wpisów w księdze (art. 12).

Sposób urządzenia i prowadzenia ksiąg wieczystych według załączonych wzorów określa szczegółowo rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 listopada 1946 r. Jak się okazuje z załączonych wzorów, treść wpisów w księdze wieczystej winna być ścisła, krótka i zwięzła z powołaniem się na dokumenty, stanowiące podstawę wpisu, załączone do zbioru dokumentów.

Art. 18 ustawy hipotecznej z 1818 r. wkładał na strony **obowiązek układania treści**, jaka ma być wciągnięta do wykazu hipotecznego. Takiego obowiązku ani prawo o księgach wieczystych, ani rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości na strony nie wkłada. Art. 17 prawa o księgach wieczystych stanowi, że w celu bliższego określenia treści prawa lub roszczenia sąd może ze względu na przejrzystość ksiąg wieczystych powołać we wpisie tego prawa lub roszczenia dokładnie oznaczone części dokumentów, będących podstawą wpisu, i że powołane części dokumentów uważa się za objęte treścią wpisu.

W miejsce księgi umów wieczystych i akt hipotecznych, wprowadzone zostały **akta ksiąg wieczystych** dla każdej księgi wieczystej oraz **zbiory dokumentów**, stanowiące część składową ksiąg wieczystych.

Do akt składa się wszystkie pisma, odnoszące się do księgi wieczystej, z wyjątkiem dokumentów, które należą do zbioru dokumentów księgi wieczystej. Do zbioru dokumentów składa się z chwilą dokonania wpisu pisma dotyczące jego podstawy, a w szczególności dokumenty zawierające rozporządzenia prawem własności i prawami rzeczowymi ograniczonymi, dokumenty stwierdzające ograniczenie uprawnionego w rozporządzaniu, orzeczenia o ubezwłasnowolnieniu, dokumenty będące podstawą ujawnienia praw lub roszczeń osobistych, wyroki sądowe i inne tytuły wykonawcze oraz wezwania władz (§§ 47, 50 i 22 rozporządzenia o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych). Wszelkie inne pisma, jak wnioski osób interesowanych wraz z załącznikami i uzupełnieniami, nie stanowiącymi dokumentów będących podstawą wpisów oraz postanowienia sądu prowadzącego księgi wieczyste, winny być składane do akt odnośnych ksiąg wieczystych.

W braku księgi umów wieczystych, umowy dotyczące praw do nieruchomości nie mogą być zawierane ani w księdze wieczystej, mającej znaczenie wykazu hipotecznego, ani w aktach

księgi wieczystej, przeznaczonych do składania pism, a nie do zawierania umów.

Pod rządem ustawy hipotecznej z 1818 r. nieruchomości miejskie były **oznaczone** kolejnymi numerami hipotecznymi, a nieruchomości ziemskie — nazwą uregulowanych dóbr.

Stosownie do §§ 35—42 rozporządzenia o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych w każdym sądzie grodzkim prowadzi się **repertorium ksiąg wieczystych** według dołączonego wzoru. Do repertorium wpisuje się numer bieżący, który otrzymuje równocześnie księga wieczysta z chwilą wciągnięcia do repertorium.

Stosownie do § 10 rozporządzenia, na przedniej stronie księgi wieczystej umieszcza się nazwę sądu grodzkiego, w którym księga wieczysta jest prowadzona, nazwę powiatu, numer repertorium ksiąg wieczystych i numer tomu księgi wieczystej. Oznaczenie nieruchomości nazwą miejscową nie jest dopuszczalne.

Odszukanie numeru właściwej księgi wieczystej ułatwia **spis właścicieli nieruchomości,** prowadzony systemem kartotekowym na zasadzie § 56 rozporządzenia.

V.

Przepisy o **wpisach do ksiąg wieczystych** są wyłożone w art. 15—29, a o postępowaniu przy prowadzeniu ksiąg w art. 30—56 prawa o księgach wieczystych.

Gdy w myśl art. 1—3 ustawy hipotecznej z 1818 r. wszelkie czynności, dotyczące dóbr hipotecznych i ulegające wciągnięciu do ksiąg hipotecznych, powinny być dokonywane w formie urzędowej przez strony osobiście lub przez pełnomocników do tego szczególnie i urzędownie umocowanych, to w myśl art. 46 i 113 § 2 prawa rzeczowego oraz art. 24 prawa o księgach wieczystych **forma aktu notarialnego wymagana jest tylko do przeniesienia własności nieruchomości i do ustanowienia przez właściciela ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości.** Obowiązek działania stron osobiście lub przez pełnomocników szczególnie i urzędownie umocowanych nie jest przewidziany. Co do treści i formy **pełnomocnictwa** obowiązują ogólne przepisy kodeksu zobowiązań, z których wynika, że do zbywania i obciążania nieruchomości potrzebne jest szczególne umocowanie (art. 95), że udzielenie pełnomocnictwa ogólnego powinno pod nieważ-

nością nastąpić na piśmie i że jeżeli do ważności umowy potrzebna jest szczególna forma, na przykład forma aktu notarialnego, udzielenie pełnomocnictwa powinno pod nieważnością nastąpić w tej formie (art. 96).

Jak okazuje się z art. 30, 32, 34 i 39 prawa o księgach wieczystych, wpisy dokonywane są **tylko na wniosek**, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej; wniosek o wpis może być postawiony przez osobę, na której rzecz ma nastąpić, albo przez osobę, której prawo ma być wpisem dotknięte (ograniczone); wnioski o wpis składa się na piśmie i pełnomocnictwo do złożenia wniosku winno być udzielone na piśmie.

Z uwagi na to, że wniosek może być złożony przez pełnomocnika, **strony, dokonywując czynności prawnej, dotyczącej praw do nieruchomości, mogą wzajemnie upoważnić się do złożenia odpowiedniego wniosku na podstawie dokonanej czynności**, albo upoważnić do złożenia wniosku osobę trzecią.

Według art. 42 i 43 prawa o księgach wieczystych do **cofnięcia wniosku o wpis** potrzebne jest oświadczenie osoby, na której rzecz wpis ma nastąpić, oraz osoby, której prawo ma być wpisem dotknięte, i oświadczenia te, jako też pełnomocnictwo do cofnięcia wniosku winny być złożone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym.

Ustawa hipoteczna z 1818 r. wymagała, żeby wnioski o wpis były zeznawane w księdze umów wieczystych (art. 15) i żeby pisarz hipoteczny lub notariusz, przyjmując umowy, oświadczenia i żądania stron, zapisywał w wykazie hipotecznym, iż zastrzega się miejsce dla umieszczenia projektowanej przez strony treści, gdy takowa ma być do wykazu hipotecznego wpisana (art. 18 i 23).

Jak głoszą art. 35—38 prawa o księgach wieczystych, wniosek o wpis winien być niezwłocznie wciągnięty do **dziennika ksiąg wieczystych** i opatrzony numerem kolejnym, który rozstrzyga o kolejności wniosku, o kolejności zaś numeru rozstrzyga chwila złożenia wniosku, za którą uważa się chwilę jego wpływu do właściwego sądu, a wnioski, które wpłynęły równocześnie, będą uważane za złożone równocześnie. Niezwłocznie po wciągnięciu wniosku o wpis do dziennika ksiąg wieczystych będzie zaznaczona w odpowiednim dziale księgi wieczystej **wzmianka o wniosku**, ulegająca wykreśleniu z urzędu, po do-

konaniu żądanego wpisu, albo po uprawomocnieniu się postanowienia, odmawiającego dokonania wpisu.

Z powołanych przepisów wynika, że za chwilę złożenia wniosku uważa się chwilę jego wpływu do sądu, po złożeniu wniosku osobiście przez wnioskodawcę, lub przesłaniu go do sądu pocztą, gdyż tego ustawa nie zabrania.

§§ 44—46 rozporządzenia o prowadzeniu ksiąg wieczystych określają sposób prowadzenia dziennika ksiąg wieczystych. Jest to ogólny dziennik dla wszystkich ksiąg wieczystych, do którego wciąga się wnioski o wpis pod numerami bieżącymi, w kolejności ich wpływu, przy czym każdego roku kalendarzowego rozpoczyna się nową numerację. Zgodnie z § 17 powyższego rozporządzenia, we wszystkich 4 działach księgi wieczystej łam 1 przeznaczony jest na wzmianki o wniosku, zawierające numer kolejny, którym został oznaczony wniosek w łamie 1 dziennika ksiąg wieczystych, z dodaniem dwóch końcowych liczb danego roku; daty wpływu wniosku do sądu nie oznacza się, lecz można ją ustalić na podstawie dziennika ksiąg wieczystych, w którym oznacza się czas wpływu kolejnych wniosków, mianowicie dzień, godzinę i minutę, a numery wniosków równoczesnych oznacza się w łamie 5, jak to stwierdza wzór nr 3.

VI.

Art. 20 ustawy hipotecznej z 1818 r. stanowił, że wszelkie czynności i żądania stron, przyjęte przez pisarza lub notariusza, rozstrząsanymi będą przez zwierzchność hipoteczną, której obowiązkiem jest uważać, czyli czynność nie sprzeciwia się prawom trzeciego wiadomym z ksiąg hipotecznych, czyli ułożona przez strony lub stronę treść, mająca być wciągniętą do wykazu hipotecznego, nie obejmuje w sobie więcej nad osnowę umowy lub dokumentu, czyli czynność tego jest rodzaju, że może sprawić zamierzony przez stronę skutek oraz czyli nie uchybiono przepisom prawa, na których polega ważność czynu lub istota hipotek. Gdy akt przez zwierzchność hipoteczną zatwierdzony będzie, ułożona przez strony lub stronę treść umowy lub dokumentu ulega wciągnięciu do wykazu hipotecznego ze wzmianką o zatwierdzeniu (art. 20).

Zwierzchność hipoteczna mogła zawiesić zatwierdzenie aktu lub wniosku, żądając dodatkowych objaśnień lub uskutecznienia jakiejś czynności, albo mogła odmówić zatwierdzenia,

uznając, iż czynność całkowicie ostać się nie może, i w tych przypadkach stronie interesowanej służyło odwołanie się do sądu apelacyjnego (art. 25).

Postanowienie Księcia Namiestnika z dnia 22 stycznia 1822 r. o apelacjach od decyzji wydziałów hipotecznych wkładało na te wydziały obowiązek rozpoznania aktów i wniosków hipotecznych najpóźniej w ciągu dni dziesięciu, co w praktyce nie było przestrzegane, i ogłaszania zapadłych decyzji stronom, jeżeli się stawią dla ich wysłuchania. W ciągu 3 miesięcy od ogłoszenia decyzji stronom służyło prawo założenia apelacji, a jeżeli decyzja dotyczyła hipoteki prawnej lub sądowej, termin ten obowiązywał tylko stronę żądającą wpisu, co zaś do osoby, przeciw której wpis nastąpił, decyzja wydziału mogła być jej wręczona na żądanie strony interesowanej i w ciągu 3 miesięcy od daty doręczenia osobie, przeciwko której wpis nastąpił, służyło odwołanie do sądu apelacyjnego. Strona odwołująca się obowiązana była objawić w księdze wieczystej założoną apelację, jeżeli zaś nie objawiła, a osoby trzecie po upłynionym terminie apelacji akty w księdze zawarły, lub do niej je wniosły, tedy decyzja względem tych trzecich osób była uważana za prawomocną (art. 2 i 4).

Nie wyznaczając terminu do rozpoznania wniosków stron, art. 45 prawa o księgach wieczystych stanowi, że **rozpoznając wniosek o wpis sąd bada jedynie treść wniosku i dołączonych doń dokumentów oraz treść księgi wieczystej** i że postanowienie odmawiające dokonania wpisu może opierać się także na okolicznościach, które doszły do wiadomości sądu w inny sposób w drodze urzędowej albo są powszechnie znane. Oczywiście odmowa wpisu może nastąpić, jeżeli sąd uzna, że czynność, stwierdzona dokumentem, jest nieważna, albo że nie może mieć skutków hipotecznych lub jest sprzeczna z prawami osób trzecich, ujawnionymi w księdze wieczystej, o ile dokonana została bez ich zgody.

Postanowienie o dokonaniu wpisu powinno być niezwłocznie wykonane, aczkolwiek ustawodawca wyraźnie tego nie wymaga. Jedynie art. 51 stanowi, że w razie wniesienia zażalenia przeciwko dokonanemu wpisowi sąd prowadzący księgę wieczystą uczyni z urzędu wzmiankę (ostrzeżenie) o zażaleniu, z czego wynika, że wpis powinien być dokonany przed uprawomocnieniem się postanowienia sądu.

Art. 53 w § 1 nakazuje zawiadomić o dokonaniu wpisu osobę, na której rzecz wpis nastąpił, oraz osoby, których prawa zostały wpisem dotknięte (ograniczone lub zmienione).

Jak głosi art. 46, sąd stosownie do okoliczności może wyznaczyć wnioskodawcy odpowiedni termin, który może być przedłużony z ważnych powodów, do **usunięcia przeszkody do wpisu z** tym, że po bezskutecznym upływie terminu sąd odmówi dokonania wpisu. Zgodnie z art. 47 postanowienie odmawiające dokonania wpisu lub wyznaczające wnioskodawcy termin do usunięcia przeszkody winno być uzasadnione z urzędu z wymienieniem wszystkich przeszkód do wpisu.

A zatem **postanowienia**, dotyczące wpisów, mogą być **nakazujące** dokonanie wpisu, **zawieszające i odmawiające** wpisu, przy czym postanowienie nakazujące nie wymaga uzasadnienia.

Art. 48—56 regulują **środki odwoławcze** od postanowień sądu. Na postanowienie sądu, prowadzącego księgi wieczyste, służy **zażalenie** do sądu okręgowego, które wnosi się do sądu prowadzącego księgę wieczystą w terminie miesięcznym od daty doręczenia postanowienia.

Sąd ten może sam uczynić zadość żądaniu wyrażonemu w zażaleniu, o ile uzna je za zasadne i nie sprzeciwiające się ani treści księgi wieczystej, ani przepisom prawa w ogóle. W tym wypadku sąd prowadzący księgę wieczystą może zmienić zaskarżone postanowienie zgodnie z żądaniem strony żalącej się i podane zażalenie zwrócić jako bezprzedmiotowe oraz zawiadomić tę stronę o dokonaniu nowego wpisu.

Na postanowienie sądu okręgowego, wydane w przedmiocie zażalenia, służy **skarga kasacyjna** do Sądu Najwyższego, z wyjątkiem skarg na zarządzenie dokonania wpisu albo na oddalenie zażalenia przeciwko dokonanemu wpisowi. Jeżeli wpis został dokonany z mocy postanowienia sądu prowadzącego księgę wieczystą, albo jeżeli z mocy postanowienia sądu okręgowego zarządzono dokonanie wpisu, skarga kasacyjna nie służy. A więc można skarżyć się do Sądu Najwyższego jedynie w przypadkach odmowy dokonania wpisu albo wyznaczenia terminu do usunięcia przeszkody do wpisu. Skargę kasacyjną wnosi się do sądu okręgowego w terminie miesięcznym od daty doręczenia postanowienia.

Jeżeli sąd dostrzeże, iż skutkiem uchybienia przepisom ustawy przy dokonaniu wpisu **treść księgi wieczystej**

stała się niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, zarządzi niezwłocznie z urzędu wpisanie **ostrzeżenia.**

Znaczenie tego ostrzeżenia nie zostało wyjaśnione. Należy przypuszczać, że sąd, wydając postanowienie o wpisaniu ostrzeżenia, powinien uzasadnić swe postanowienie, jako zmierzające do zmiany dokonanego wpisu, celem uzgodnienia go z rzeczywistym stanem prawnym, a następnie powinien doręczyć postanowienie osobom, które zostały zawiadomione o dokonaniu wpisu. Osoby te mogą albo wnieść powództwo o ustalenie niezgodności między dokonanym wpisem a rzeczywistym stanem prawnym, jak tego wymaga art. 22, albo złożyć zażalenie na zapadłe postanowienie i żądać wykreślenia ostrzeżenia.

Sprostowanie **usterek wpisu,** które nie mogą wywołać niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, winno nastąpić z urzędu. Są to oczywiście pomyłki i niedopatrzenia, których sprostowanie nie wywołuje niezgodności z rzeczywistym stanem prawnym, lecz przeciwnie zgodność tę przywraca.

VII.

Prawo o księgach wieczystych zawiera szczególne przepisy o **dopuszczalności wpisów** i o **obowiązku ich dokonania,** co w ustawie hipotecznej z 1818 r. nie jest przewidziane, oraz o **wykreśleniu wpisów.**

Art. 27 głosi, że wpis może nastąpić tylko wtedy, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona. Przepis ten dotyczy ograniczonych praw rzeczowych, których ustanowienie może być wpisane do księgi wieczystej tylko wtedy, gdy osoba, ustanawiająca te prawa, jak na przykład, hipotekę lub ciężar realny, jest lub ulega jednocześnie wpisaniu do księgi wieczystej. Co się zaś tyczy własności nieruchomości, to druga część art. 27 głosi, że do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo w prawo osoby, wpisanej jako właściciel, było wykazane odpowiednimi dokumentami. Znaczy to, że chociażby nastąpiło kilkakrotne zbycie własności nieruchomości bez ujawnienia w księdze wieczystej nabywców i tytułów nabycia, może być wpisany do księgi wieczystej ostatni nabywca, byleby prawa swe wywodził od właściciela ujawnionego w księdze wie-

czystej i poparł je kolejnymi aktami zbycia. Zezwalała również na to dotychczasowa praktyka hipoteczna.

Art. 10 głosi, że wpisem jest również wykreślenie, a art. 28 stanowi, że jeżeli prawo, które wygasło wskutek nadejścia terminu, obejmowało uprawnienie do świadczeń, na przykład z tytułu służebności osobistej albo ciężaru realnego, do wykreślenia tego prawa przed upływem roku od jego wygaśnięcia potrzebne jest oświadczenie osoby, której prawo to służyło, albo jej spadkobierców, chyba że we wpisie prawa było zastrzeżone inaczej.

Przy obciążeniu nieruchomości terminową kaucją hipoteczną, strony często zastrzegały, że jeżeli przed upływem oznaczonego terminu wierzyciel kaucji nie wniesie ostrzeżenia o zabezpieczeniu lub zasądzeniu jego należności, kaucja hipoteczna może być wykreślona na jednostronny wniosek właściciela nieruchomości. Pod rządem art. 28 prawa o księgach wieczystych jest to dopuszczalne nie tylko w stosunku do hipotek kaucyjnych, lecz i do hipotek, zabezpieczających oznaczone wierzytelności.

Kolejny art. 29 wkłada na właściciela nieruchomości, jeżeli jest on osobą prywatną, obowiązek ujawnienia swego prawa w księdze wieczystej, do czego sąd prowadzący księgę wieczystą może przynaglić opieszałego właściciela za pomocą grzywien.

Celem ułatwienia właścicielom nieruchomości ujawnienia swych praw do nieruchomości oraz ograniczonych praw rzeczowych w ogóle w księgach wieczystych, art. 40 prawa o księgach wieczystych stanowi, że notariusz, który sporządził akt mający być podstawą wpisu w księdze wieczystej, jest umocowany do złożenia wniosku w imieniu interesowanych, jak również do przedsiębrania w ich imieniu wszelkich czynności potrzebnych do uzyskania wpisu, a w szczególności do wnoszenia środków odwoławczych, z wyjątkiem skargi kasacyjnej.

Dalszy art. 41 stanowi, że notariusz, który sporządził akt obejmujący umowę przenoszącą własność nieruchomości, obowiązany jest z urzędu przesłać w ciągu tygodnia wypis aktu do sądu prowadzącego właściwą księgę wieczystą wraz z wnioskiem o dokonanie wpisu, co nie wyłącza uprawnienia interesowanych do złożenia wniosku o wpis.

Według art. 33, 54 i 55 prawa o księgach wieczystych, we wniosku o wpis winno być wskazane **zamieszkanie osoby,** na której rzecz wpis ma nastąpić, a jeżeli osoba ta ma zamieszka-

nie za granicą, wniosek winien wymienić jej pełnomocnika do odbioru doręczeń zamieszkałego w Polsce; o zmianie zamieszkania osoby uprawnionej lub jej pełnomocnika należy zawiadomić sąd prowadzący księgę wieczystą na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym, w razie zaś zaniedbania tego obowiązku doręczenia dokonane w poprzednim zamieszkanu mają moc prawną, jednakże doręczenie w zamieszkaniu rzeczywistym będzie również ważne. Powyższe przepisy odpowiadają art. 27 ustawy hipotecznej z 1818 r.

Rozporządzenie o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych w § 53 nakazuje umieszczać pod okładką akt każdej księgi wieczystej kartę, na której sekretarz notuje wszelkie wiadomości o miejscu zamieszkania osób uprawnionych, wpisanych w księdze wieczystej oraz ich pełnomocników, o ile dane te nie są już objęte kartoteką, zawierającą spis właścicieli nieruchomości, wpisanych w księdze wieczystej (§ 56).

W myśl art. 56 prawa o księgach wieczystych, o ile ustawa nie stanowi inaczej, tj. nie odsyła do postępowania spornego, do postępowania przy prowadzeniu ksiąg wieczystych stosuje się przepisy kodeksu postępowania niespornego (Dz. Ustaw nr 27/45 r. poz. 169). **Postępowanie niesporne** zastępuje postępowanie homologacyjne dawnych wydziałów hipotecznych.

Według ustalonego orzecznictwa prawomocne postanowienie, odmawiające dokonanie wpisu, nie pozbawia osób interesowanych dochodzenia swych praw w drodze powództwa.

Zasada **jawności zewnętrznej ksiąg wieczystych** znalazła wyraz w art. 13 prawa o księgach wieczystych, głoszącym, że księgi wieczyste są jawne i że **każdemu wolno je przeglądać** z zachowaniem przepisów porządkowych.

§ 33 wspomnianego wyżej rozporządzenia zezwala każdemu żądać poświadczonych odpisów z księgi wieczystej i poświadczonych odpisów dokumentów przechowywanych w zbiorze dokumentów, z wyjątkiem odrysów z planów, których poświadczenie winno być dokonane przez właściwe władze bądź osoby uprawnione do poświadczenia planów i dokumentów pomiarowych.

§ 24 tegoż rozporządzenia stanowi, że wydanie dokumentu, złożonego do zbioru dokumentów, nie jest dopuszczalne, a art. 23 prawa o księgach wieczystych stanowi, że dokonanie wpisu hipoteki przymusowej (dawnej sądowej) na podstawie tytułu

wykonawczego w rozumieniu kodeksu postępowania cywilnego albo na podstawie wykonalnego tytułu egzekucyjnego w rozumieniu innych ustaw — winno być na tytule oznaczone.

Ponieważ na zasadzie § 22 rozporządzenia, do zbioru dokumentów składa się z chwilą dokonania wpisu pisma, dotyczące jego podstawy, przeto wnioskodawca, chcąc otrzymać z powrotem przedstawiony tytuł egzekucyjny z adnotacją o dokonaniu wpisu, powinien złożyć uwierzytelniony odpis tytułu, który po sprawdzeniu może być także uwierzytelniony przez sekretarza sądu, uprawnionego do wydawania odpisów z ksiąg wieczystych i ze zbioru dokumentów (§ 43 lit. c rozporządzenia o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych).

Powyższe przepisy odpowiadają art. 28 i 24 ustawy hipotecznej z 1818 r.

Sposób **przechowywania ksiąg wieczystych i akt ksiąg wieczystych** określają §§ 57—62 rozporządzenia.

Księgi wieczyste i akta ksiąg wieczystych powinny być przechowywane w miejscu bezpiecznym pod zamknięciem i poustawiane w kolejności numerów repertorium oraz nie mogą być wysyłane poza miejsce przechowywania. Księgi wieczyste zamknięte i akta ksiąg wieczystych odłożone składa się do archiwum, urządzonego przy oddziale ksiąg wieczystych, w którym prowadzi się osobne repertorium archiwalne. Księgi i akta otrzymują w archiwum nową numerację, odpowiadającą numerom bieżącym, pod którym wpisane zostaną do repertorium, przy czym nowy numer umieszcza się na księgach wieczystych pod numerem dawniejszym. Odnalezienie numerów archiwalnych ksiąg ułatwia repertorium ksiąg wieczystych, w którym według załączonego do rozporządzenia wzoru nr 2 w łamie 15 notuje się datę przekazania akt księgi wieczystej do archiwum.

Zarządzenie zniszczenia ksiąg wieczystych i akt ksiąg wieczystych nie jest dopuszczalne.

Co do wglądu w księgi wieczyste i akta ksiąg wieczystych znajdujących się w archiwum oraz wniosków o wydanie z nich odpisów, tudzież co do sposobu przechowywania ksiąg i akt, stosuje się przepisy powołane wyżej.

VIII.

Przepisy przechodnie do prawa o księgach wieczystych, wyłożone w art. LVII—LXII przepisów wprowadzających prawo

rzeczowe i prawo o księgach wieczystych, ustanawiają specjalne **zbiory dokumentów** dla nieruchomości, które nie mają urządzonych ksiąg, albo których księgi zaginęły lub uległy zniszczeniu.

Ma to być materiał przygotowawczy do wpisów w księgach wieczystych, które będą założone w przyszłości.

Właściwym sądem prowadzącym rzeczone zbiory dokumentów jest sąd grodzki, który według przepisów prawa o księgach wieczystych byłby właściwy do prowadzenia księgi. Zakładanie zbiorów dokumentów dla wspomnianych wyżej nieruchomości nie jest obowiązkowe.

Art. LVIII w § 1 głosi, że w przypadkach, gdy przepisy obowiązujące przewidują wpis do księgi wieczystej (dobrowolny lub obowiązkowy), osoba, która w razie istnienia księgi byłaby uprawniona do złożenia wniosku o wpis, może złożyć we właściwym sądzie odpowiednie dokumenty wraz z wnioskiem o złożenie ich do zbioru dokumentów.

Ani obowiązek złożenia do zbioru przez właścicieli tytułu własności nieruchomości, ani **obowiązek notariuszów przesyłania do sądu,** prowadzącego zbiory dokumentów, **odpisów aktów przeniesienia własności nieruchomości — nie jest zastrzeżony.**

Do **postępowania w przedmiocie wniosku o złożenie dokumentów do zbioru** stosuje się odpowiednio przepisy prawa o księgach wieczystych.

Złożenie dokumentów do zbioru na podstawie postanowienia sądu ma wszelkie skutki wpisu w księdze wieczystej, wyjąwszy skutki przewidziane w przepisach, dotyczących rękojmi wiary publicznej.

Złożenie dokumentów do zbioru nie jest dopuszczalne, gdy chodzi: 1) o przeniesienie własności nieruchomości z zastrzeżeniem powrotu na rzecz zbywcy, 2) o powstanie odrębnej własności lokalu, 3) o powstanie hipotek i ciężarów realnych, wyjąwszy przypadek, gdy ciężar realny polega na obowiązku świadczeń na rzecz dożywotnika i 4) o ujawnienie praw i roszczeń osobistych.

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 29 listopada 1946 r. o urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów oraz postępowaniu w przedmiocie składania dokumentów (Dz. Ustaw Nr 66/46 r. poz. 368) normuje tryb składania wniosków o złożenie dokumentów, odnoszących się do praw rzeczowych

na nieruchomościach nie mających ksiąg wieczystych oraz sposób prowadzenia zbioru dokumentów.

Łączenie wniosków o złożenie dokumentów i wniosków o wpis w księdze wieczystej nie jest dopuszczalne (§ 2). Dla każdej nieruchomości, nie mającej urządzonej księgi wieczystej, urządza się oddzielny zbiór dokumentów, który zakłada się z chwilą złożenia pierwszego wniosku dotyczącego nieruchomości. Do zbioru dokumentów składa się wszelkie pisma dotyczące nieruchomości, dla której został on urządzony (§ 4). Zbiór dokumentów dotyczący nieruchomości, dla której założono księgę wieczystą, staje się częścią składową zbioru dokumentów i akt księgi (§ 6).

Zbiory dokumentów wpisuje się w kolejności ich założenia do repertorium zbioru złożonych dokumentów (§ 7), a wnioski o złożenie dokumentów wciąga się do dziennika złożonych dokumentów (§ 9).

Właścicieli nieruchomości wpisuje się do spisu właścicieli nieruchomości, mających urządzone księgi weczyste z oznaczeniem, zamiast księgi wieczystej, zbioru złożonych dokumentów (§ 10).

Dla uzasadnienia wniosku o złożenie dokumentów nie jest potrzebny dowód, że prawo będące przedmiotem rozporządzenia służy rozporządzającemu (§ 13).

Sąd zarządził złożenie dokumentów do zbioru, gdy przedstawione dokumenty uzasadniają wpis do księgi wieczystej, tj. dotyczą własności lub ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości, z wyjątkiem hipotek, ciężarów realnych, praw i roszczeń osobistych (art. LX przep. wpr. prawo rzeczowe i prawo o ks. wiecz.) oraz wydaje postanowienie o złożeniu dokumentów oddzielnie co do każdego zbioru (§§ 15 i 16).

Wobec uchylenia rękojmi wiary publicznej dopuszczalne są spory na zasadach ogólnych prawa cywilnego o własność nieruchomości i inne prawa rzeczowe do nieruchomości, chociażby były nabyte na podstawie dokumentów, złożonych do zbioru.

Na zakończenie godzi się podkreślić, że w myśl art. 851 p. 4 i art. 856 kodeksu postępowania cywilnego w brzmieniu, nadanym przez art. XV pp. 24 i 25 przep. wprow. prawo rzeczowe i prawo o ks. wiecz., zabezpieczenie roszczeń pieniężnych może nastąpić przez **zakaz zbywania lub obciążania nieruchomości,**

które nie mają urządzonej księgi wieczystej, albo których księga wieczysta zaginęła lub uległa zniszczeniu, że o uwzględnieniu wniosku o wydanie zakazu sąd zawiadamia wierzyciela i dłużnika, że odpis postanowienia będzie złożony do zbioru dokumentów, prowadzonego dla danej nieruchomości, oraz że zbycie lub obciążenie nieruchomości wbrew zakazowi, dokonane po złożeniu odpisu postanowienia do zbioru dokumentów, nie ma wpływu na prawa wierzyciela.

Z uwagi na to, że z mocy art. XV p. 27 przep. wprow. prawo rzeczowe i pr. o ks. wiecz. uchylono rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 grudnia 1932 r. o wykazie zajętych nieruchomości niehipotekowanych, należy dojść do wniosku, że w razie niezałożenia jeszcze zbioru dokumentów dla nieruchomości, co do której wydano zakaz zbywania i obciążania, **wierzyciel może wystąpić z wnioskiem o założenie zbioru dokumentów**, składając tytuł wykonawczy w przedmiocie zabezpieczenia swego roszczenia pieniężnego przez zakaz zbywania i obciążania nieruchomości.

BOHDAN STASIŃSKI

STAN PRAWNY HIPOTEKI PO SPŁACENIU WIERZYTELNOŚCI

Prawo rzeczowe zawiera w art. 221—230[1]) przepisy o wygaśnięciu hipoteki, spośród których art. 221 głosi naczelną zasadę, że — **wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą wygaśnięcie hipoteki, chyba że szczególny przepis stanowi inaczej.** Zdarzeniem, które w obrocie najczęściej powoduje wygaśnięcie wierzytelności, jest zapłata i w związku z tym powstaje aktualne pytanie, kiedy w razie zaspokojenia wierzyciela hipotecznego przez zapłatę hipoteka wygasa, a kiedy — przechodząc na inną osobę — pozostaje w mocy[2]).

---

[1]) Powołane w niniejszym wywodzie artykuły bez bliższego określenia odnoszą się do prawa rzeczowego.

[2]) Gdy mowa jest o zaspokojeniu wierzyciela przez zapłatę, mam na myśli takie spełnienie świadczenia, które dłużnika zwalnia z zobowiązania. Na równi z zaspokojeniem wierzyciela hipotecznego stoi ważne złożenie należności pieniężnej przez dłużnika do depozytu sądowego, zwalniające z zobowiązania w myśl art. 236 kod. zob.

Szczególnym przypadkiem wygaśnięcia hipoteki (na podstawie prawomocnego postanowienia o jej umorzeniu) zajmuje się art. 225, który stwarza fikcję zaspokojenia nieznanego wierzyciela przez właściciela nieruchomości (choćby nawet ten ostatni nie był dłużnikiem osobistym) a to przez złożenie kapitału (i ew. odsetek) do depozytu sądowego. Zob. również art. 22 i nast. post. niespornego.

Pomijam tu szczególnie doniosły a przez Sąd Najwyższy w szeregu orzeczeń jednolicie rozstrzygnięty problem powojenny co do wpływu dewaluacji pieniądza na wykonanie zobowiązania. Zob. ogłoszone w tej materii orzeczenia S. N. w „Państwie i Prawie": zeszyty 3/46 str. 125 (C. II. 849/45) z glossą D o m a ń s k i e g o, 8/46 str. 126 (C. II 578/45), 1/47 str. 137 (C. II. 99/46), 2/47 str. 114 (C. I. 38/46) z glossą T r a m m e r a i polemiczny artykuł J. M a r o w s k i e g o w tymże czasopiśmie zeszyt 9-10/46 str. 58. (Por. str. 506 i nast. — Dop. R e d.).

Odpowiedź na to pytanie znajdziemy w kolejnym omówieniu tych przypadków, które ze względu na osobę spłacającą wierzyciela hipotecznego należy ocenić odrębnie:

1) **Właściciel nieruchomości, będący zarazem dłużnikiem osobistym, zaspokaja wierzyciela hipotecznego.**

Z chwilą wygaśnięcia wierzytelności wygasa również hipoteka w myśl art. 221, a treść księgi wieczystej, w której hipoteka formalnie nadal figuruje, jest od tej chwili niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym. W tym przypadku właściciel może żądać od wierzyciela usunięcia tej niezgodności (art. 230 i 23), co najczęściej wierzyciel uskuteczni w ten sposób, że kwitując z odbioru wierzytelności, wyrazi swą zgodę na wykreślenie hipoteki w księdze wieczystej (art. 21 pr. o ks. wiecz.), co najmniej w dokumencie z odpisem notarialnie poświadczonym (art. 20 pr. o ks. wiecz.). Gdyby zaś wierzyciel takiego oświadczenia dobrowolnie złożyć nie chciał, może właściciel ujawnić swoje roszczenie o wykreślenie przez ostrzeżenie, którego podstawą jest zarządzenie tymczasowe sądu, albo wyrok nieprawomocny, bez potrzeby uprzedniego uprawdopodobnienia, że roszczenie jest zagrożone (art. 24 i 25; zob. art. 837 i 842 § 1 k. p. c.). W ten sposób uzyskuje właściciel nieruchomości dostateczne zabezpieczenie zagrożonego roszczenia i to w postaci wyłączenia wiary publicznej księgi wieczystej w zakresie zagrożonym przez niezgodną treść księgi (art. 24 § 2).

2) **Właściciel nieruchomości, nie będący zarazem dłużnikiem osobistym, zaspokaja wierzyciela hipotecznego.**

Np. właściciel nieruchomości spłaca dług hipoteczny, chociaż przy nabyciu danej nieruchomości zastrzegł sobie wyraźnie, że hipoteki nie przejmuje w charakterze dłużnika osobistego[3]), albo ustanowił hipotekę za cudzy dług, za który odpowiedzialności osobistej nie przejął. W tych przypadkach z chwilą zaspokojenia wierzyciela, właściciel wstępuje *ipso iure* w prawa wierzyciela (jako odpowiadający „pewnymi przedmiotami majątkowymi" według art. 179 l. 2 kod. zob.), nabywa również hipotekę i może żądać przepisania jej na swoją rzecz w księdze

[3]) Odpowiedzialność nabywcy z art. 188 kod. zob. nie ma tu zastosowania już z tego względu, że przepis ten nie dotyczy rzeczy indywidualnie oznaczonej, jaką jest nieruchomość. Zob. Święcicki: Kodeks Zobowiązań i powołane tam orzecznictwo S. N. do art. 188 kod. zob.

wieczystej (art. 229 i 23) [4]. Podstawą „przepisania hipoteki" może być oczywiście tylko odpowiedni dokument (akt notarialny lub inny dokument z podpisem notarialnie poświadczonym), z którego wynika, że właściciel daną wierzytelność spłacił (art. 22 pr. o ks. wiecz.), albo że wierzyciel, kwitując zapłatę, zgodził się na przepisanie dotyczącej hipoteki na rzecz właściciela w księdze wieczystej (art. 21 pr. o ks. wiecz.).

3) **Dłużnik osobisty, nie będący właścicielem nieruchomości, zaspokaja wierzyciela hipotecznego.**

Jeśli nie ma on roszczenia zwrotnego względem właściciela, to wraz z wygaśnięciem wierzytelności wygasa również hipoteka (art. 221).

Np. pierwotny właściciel nieruchomości i zarazem dłużnik osobisty, który zbył swą nieruchomość bez przejęcia przez nabywcę długu hipotecznego, spłaca wierzytelność hipoteczną (art. 299 § 2 kod. zob.).

Jeśli natomiast dłużnikowi osobistemu, który zaspokoił wierzyciela hipotecznego, służy roszczenie zwrotne względem właściciela nieruchomości obciążonej, wówczas z chwilą zaspokojenia wierzyciela hipoteka z mocy samego prawa przechodzi na dłużnika aż do wysokości służącego mu roszczenia (art. 223).

Np. nabywca nieruchomości, który przejął wierzytelność zabezpieczoną hipoteką był wobec zbywcy nieruchomości zobowiązany do zaspokojenia wierzyciela hipotecznego (art. 182 kod. zob.) [5], lecz wierzyciel nie zgodził się na zmianę dłużnika i w rezultacie nie nabywca, lecz zbywca jako dłużnik osobisty,

---

[4] Art. 229 dopuszcza więc połączenie w jednej osobie własności nieruchomości i hipoteki wbrew regule art. 227.

[5] Aby przejęcie to było skuteczne również w stosunku do wierzyciela, musiałby on się na nie zgodzić w myśl art. 184 kod. zob., tj. oświadczyć zgodę na wstąpienie nowego dłużnika na miejsce dotychczasowego i na zwolnienie dotychczasowego dłużnika, które w myśl § 2 art. 183 kod. zob. powinno być wyraźne. Jak długo to nie nastąpi, albo w razie odmowy udzielenia zgody przez wierzyciela, dotychczasowy dłużnik (zbywca nieruchomości) pozostaje nadal jego dłużnikiem osobistym. Niemniej jednak jest nabywca wobec zbywcy nadal zobowiązany i uprawniony do zaspokojenia wierzyciela (art. 182 w związku z art. 202 § 2 kod. zob.).

Gdyby natomiast wierzyciel wyraźnie zgodził się na przejęcie długu przez nabywcę nieruchomości (art. 184 i 183 § 2 kod. zob.), zbywca byłby zwolniony od odpowiedzialności osobistej i w razie zaspokojenia wierzyciela przez nabywcę, zachodziłby stan prawny przedstawiony w niniejszym wywodzie pod 1).

zaspokaja wierzyciela. W tym przypadku dłużnik osobisty, który zaspokaja wierzyciela, wstępuje z tą chwilą z mocy ustawy w prawa wierzyciela według art. 179 l. 2. kod. zob., albowiem w stosunku do nabywcy nieruchomości — „płaci cudzy dług, za który odpowiada osobiście". Hipoteka zaś ten dług zabezpieczająca przechodzi równocześnie z mocy samego prawa na dłużnika aż do wysokości służącego mu roszczenia[6]).

Wobec przejścia hipoteki na dłużnika osobistego, może tenże od właściciela żądać jego współudziału w usunięciu niezgodności księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 23 i nast.). „Hipoteka", która przeszła na dłużnika osobistego, istnieje odtąd nadal jaki hipoteka zabezpieczająca jego roszczenie zwrotne względem właściciela, nie zaś jako hipoteka zabezpieczająca pierwotną wierzytelność, która na skutek zapłaty bezpowrotnie wygasła. Jest to więc u s t a w o w e zastąpienie wierzytelności w odróżnieniu od umownego według art. 195 [7]).

4) **Osoba trzecia, nie będąca ani właścicielem nieruchomości ani też dłużnikiem osobistym, zaspokaja wierzyciela hipotecznego.**

---

[6]) Gdyby w ostatnim przykładzie nabywca przejął tylko c z ę ś ć długu do zapłaty, a zbywca jako dłużnik osobisty uiścił c a ł y dług, wówczas hipoteka przeszłaby na zbywcę tylko w części przejętej przez nabywcę (art. 223 — „do wysokości roszczenia zwrotnego"), a wygasłaby odnośnie do zapłaconej części nieprzejętej (art. 221). Gdyby zaś zbywca zaspokoił wierzyciela tylko częściowo, wówczas służyłoby wierzycielowi co do pozostałej mu jeszcze części pierwszeństwo przed hipoteką uzyskaną przez zbywcę jako dłużnika osobistego (art. 181 kod. zob. w związku z art. 223 zd. 2).

[7]) Pod przepis art. 223 podpadać będzie m. in. przypadek zaspokojenia wierzyciela przez dłużnika osobistego jako poręczyciela za dług hipoteczny właściciela nieruchomości (por. art. 638 § 1 w związku z art. 179 l. 2 kod. zob.), jak również przypadek zaspokojenia wierzyciela przez dłużnika odpowiadającego za dług solidarnie z właścicielem nieruchomości (art. 18 kod. zob.; art. 179 l. 2 kod. zob. nie ma tu zastosowania, ponieważ płacący współdłużnik odpowiada bezpośrednio wobec wierzyciela za „własny" dług — Zob. D o m a ń s k i: Instytucje Kodeksu Zobowiązań, str. 716; L o n g c h a m p s d e B e r i e r: Zobowiązania, wydanie drugie, str. 308). Zob. również art. 213 § 1 pr. upadł. (wstąpienie masy upadłości w miejsce wierzyciela co do sumy, wydzielonej na zaspokojenie wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką), a poza tym: art. 51, 172 pr. spadk.; art. 40, 43, 44, 529, 530 kod. handl.

Rozwinięcie myśli wyrażonej w art. 223 zawiera art. 224, którym jako szczególnym przypadkiem uzyskania roszczenia zwrotnego przy hipotece łącznej w niniejszym wywodzie zajmować się nie będę.

Osoba trzecia uprawniona jest do zaspokojenia wierzyciela, albowiem zobowiązanie do uiszczenia długu hipotecznego jest zobowiązaniem pieniężnym (art. 193 § 1), nie wymagającym na zasadzie art. 202 § 2 kod. zob. osobistego świadczenia dłużnika[8]). Zaspokojenie wierzyciela przez osobę trzecią połączone jest przeważnie z umową przelewu wierzytelności hipotecznej (art. 168 i nast. kod. zob., art. 205 i nast.) na rzecz tej osoby lub z podstawieniem jej w prawa wierzyciela (art. 178 kod. zob.)[9]), tak że byt prawny hipoteki nie ulega żadnej zmianie. Warunkiem przejścia praw dotychczasowego właściciela na osobę trzecią, jako nowego wierzyciela, jest zawarcie odnośnej umowy równocześnie przy dokonaniu zapłaty, gdyż spłacenie wierzyciela przez osobę trzecią bez zastrzeżeń, spowodowałoby wygaśnięcie wierzytelności, a w konsekwencji także hipoteki (art. 221).

Szczególnym przypadkiem wstąpienia osoby trzeciej w prawa wierzyciela z mocy ustawy „gdy wierzyciel spłaca innego wierzyciela mającego przed nim pierwszeństwo co do zaspokojenia", zajmuje się art. 179 l. 1 kod. zob. [10]), [11]).

---

[8]) Nie poruszam tutaj nie należącej do tematu kwestii, czy wierzyciel jest zobowiązany do przyjęcia takiego świadczenia. Zob. co do tego Domański, l. c. str. 747; Longchamps de Berier, l. c. str. 305.

[9]) W przypadku tzw. konwersji według art. 178 l. 2 kod. zob. następuje odnowienie zobowiązania, jeśli pierwotny dług powstał z innego tytułu niż pożyczka (np. z tytułu sprzedaży). Dłużnik zobowiązuje się świadczyć to samo, lecz z innej podstawy prawnej, mianowicie z umowy pożyczki, zawartej z nowym wierzycielem (art. 263 kod. zob.). Hipoteka ustanowiona dla pierwotnej wierzytelności zabezpiecza odtąd wierzytelność z tytułu tej umowy (Domański, l. c. str. 712 i nast.).

[10]) Tzw. ius offerendi (Domański, l. c. str. 714, Longchamps de Berier, l. c. str. 307. Zoll: Zobowiązania w zarysie, str. 114, i powołane u tych autorów przykłady).

[11]) Jeżeli osoba trzecia w drodze umownego lub ustawowego wstąpienia w prawa zaspokojonego wierzyciela hipotecznego na zasadzie art. 177 i nast. kod. zob. nabyła tylko część jego wierzytelności, służy wierzycielowi co do pozostałej mu jeszcze części i co do hipoteki pierwszeństwo przed osobą trzecią (art. 181 kod. zob.: „nemo subrogat contra se"); por. także ods. 6.

Natomiast przy zwykłym przelewie części wierzycielowi obowiązuje równy stopień pierwszeństwa między częściami (Longchamps, l. c. str. 309).

Jeżeli zaspokojenie wierzyciela hipotecznego przez osobę trzecią n i e jest połączone z przejściem na nią praw wierzyciela (bądź z mocy umowy bądź z mocy ustawy), np. trzeci spłaca wierzyciela w celu umorzenia własnego długu wobec dłużnika (np. w drodze umowy z art. 182 kod. zob) lub czyni to dla dłużnika pod tytułem darmym, natenczas gaśnie wierzytelność i w następstwie także hipoteka (art. 221).

*

Powyższy wywód jest tylko szkicowym naświetleniem poruszonego w nim zagadnienia i ma stanowić zachętę do dalszego omawiania i pogłębiania tematu. Szczególnie doniosłą jest tu rola notariusza, która winna polegać na odpowiednim sporządzaniu dokumentów i pouczaniu stron co do losu prawnego hipoteki w związku ze spłaceniem wierzyciela hipotecznego. Tylko niewadliwie pod względem prawnym sporządzony dokument, obejmujący swą treścią również te zdarzenia, które powodują przejście hipoteki na inną osobę, może stanowić podstawę do wpisu. W tym celu potrzeba dokładnej i wnikliwej znajomości ustawy, jako instrumentu, którym notariusz posługuje się przy wykonywaniu a r s n o t a r i i.

PRAKTYKA

STEFAN BREYER

„OPŁATY STEMPLOWE" W PRZEOBRAŻONYM UJĘCIU

Z dniem 1 maja 1947 r. spadł na notariat, jak to już sygnalizowaliśmy (zesz. IV, str. 349), nowy ciężar w postaci gruntownie przeobrażonego uregulowania dziedziny opłat stemplowych. Mamy więc jeszcze jedną — pożywkę do... nauki.

„Naukę" tę rozpoczynamy od wywodu ogólnego i od zestawienia układowego (str. 515). Dalsze przyczynki do wyjaśnienia nowych przepisów — nastąpią w miarę rozporządzalnego miejsca. Rzecz jasna, że łamy pisma stoją dla nich otworem. **(Red.)**

Ogłoszone w nr 27/47 r. Dz. U. R. P. dekrety: o **podatku od nabycia praw majątkowych** (poz. 106) i o **opłacie skarbowej** (poz. 107) — regulują tę dziedzinę skarbową, która dotychczas była objęta ustawą o opłatach stemplowych i dzielnicowymi przepisami o opodatkowaniu spadków i darowizn.

Z uzasadnienia projektów tych dekretów wiadomo jest, jakie założenia przyświecały ich twórcom. Chodziło o uproszczenie i usamodzielnienie tych przepisów, przez uniezależnienie ich od prawa cywilnego wraz z orzecznictwem. Zdaniem autorów tych projektów, dotychczasowe przepisy w tej dziedzinie były niezrozumiałe dla większości obywateli, nie były sharmonizowane z całością systemu podatkowego i nie odpowiadały zasadom nauki o skarbowości.

Dekret o podatku od nabycia praw majątkowych według przyjętej konstrukcji prawnej stanowi o obciążeniu podatkowym obrotu, nie

podlegającego opodatkowaniu państwowym podatkiem obrotowym. Obejmuje on wszelkie nabycia praw, czy to pod tytułem odpłatnym, czy darmym, i wprowadza jako nowość oderwanie się od pisma, jako podstawy opodatkowania.

Dekret o opłacie skarbowej reguluje tę dziedzinę dawnych opłat stemplowych, które Państwo ma pobierać od podań i pism tytułem jego świadczeń wzajemnych.

W wyniku takiej koncepcji pisma, które nie stwierdzają nabycia praw, które nie są podaniami ani pismami wystawianymi przez urzędy, a które dotychczas podlegały opodatkowaniu (głównie z art. 139 u. o. s.), obecnie są wolne od opłaty skarbowej. Dotyczy to między innymi takich pism, jak oświadczenia prywatne, świadectwa nieurzędowe, pokwitowania, prawo odkupu, pierwokupu, protokoły itp.

Omawiane dekrety ocenić należy jako pozytywne osiągnięcie na polu unifikacji prawa. Notariat nie będzie ronił łez z powodu zniesienia ustawy o opłatach stemplowych, pełnej kazuistycznych przepisów, dających okazję do jeszcze bardziej kazuistycznych nie kończących się wykładni. Przestanie już nad tą dziedziną skarbowości ciążyć indywidualność znakomitego, lecz zupełnie od życia praktycznego oderwanego specjalisty, jakim był zmarły w czasie wojny A c h i l l e s R o s e n k r a n z.

Ważną i słuszną reformą jest bez wątpienia usunięcie dotychczasowych dzielnicowych przepisów o opodatkowaniu spadków i darowizn, nie uzgodnionych z ustawą o opłatach stemplowych, co prowadziło często do różnych kolizji w praktyce. Połączenie podatku od spadków i darowizn z innymi opłatami alienacyjnymi w jedną całość jest posunięciem godnym bezwzględnego uznania.

Wobec tych zasadniczych plusów zastrzeżenia krytyczne, które wymienione dekrety nasuwają, są znacznie mniejszej wagi. Konstrukcja prawna podziału tej dziedziny skarbowej na podatek od nabycia praw majątkowych i opłatę skarbową jako ekwiwalent za świadczenia Państwa — nie została konsekwentnie przeprowadzona. W dekrecie o opłatach skarbowych znajdujemy odchylenia od tej zasady, skoro przewidziano tam pobieranie opłaty skarbowej od pożyczek wekslowych, od zabezpieczenia hipotecznego i co najdziwniejsze od umów majątkowych małżeńskich, które potraktowano jak jakąś koncesję na małżeństwo. Byłoby w ogóle lepiej, gdyby oba dekrety, które i tak stanowią nierozerwalną całość, były objęte jednym wspólnym dekretem regulującym całokształt przedmiotu. Uniknęło by się przez to

powtarzania w obu dekretach niektórych przepisów ogólnych i przejściowych.

Niepożądaną również rzeczą jest pozostawienie w mocy szeregu dotychczasowych przepisów o opłatach stemplowych i o opodatkowaniu spadków i darowizn, zamiast recepcji ich do nowych dekretów, przez co by całokształt przepisów zyskał na przejrzystości. Miejmy nadzieję, że wkrótce ukażą się wydawnictwa, obejmujące oba dekrety oraz przepisy dotychczasowe, pozostawione w mocy, co przy pomocy dokładnych skorowidzów ułatwi przeciętnemu praktykowi orientację.

Zupełne uniezależnienie się tej dziedziny skarbowej od prawa prywatnego, jak to planowali autorzy dekretów jest zd. m. niewykonalne. Niektóre przepisy dekretu o opodatkowaniu kapitału zakładowego spółek są tego wymownym dowodem.

Mimo nowego, skróconego i na ogół uproszczonego ujęcia przedmiotu w nowych dekretach, musimy być przygotowani na to, że interpretacja nasunie w praktyce niejedną wątpliwość. Niejeden przepis wymagać będzie urzędowego wyjaśnienia, niejeden błąd przy wymiarze opłat będzie zwłaszcza w początkach popełniany przez notariuszów. A trzeba pamiętać, że według art. 9 p. 2 dekretu o zobowiązaniach podatkowych (Dz. U. R. P. 27/45) notariusz, jako płatnik podatku, odpowiada z mocy samego prawa całym swoim majątkiem za zaniechanie ustawowego lub zleconego obowiązku pobrania od podatnika należności z tytułu zobowiązania podatkowego lub za pobranie w kwocie niższej niż należało. W dobie obecnej, gdy notariat w swym „tymczasowym" urządzeniu nie daje podstaw do odpowiedzialności materialnej, wygląda to osobliwie...

Zanim przejdę do szczegółowego omówienia nowych dekretów, głównie ze stanowiska praktyki notarialnej i zmian w stosunku do przepisów dotychczasowych, muszę już w tym miejscu wskazać na jeden przepis, budzący poważne zastrzeżenia z punktu widzenia społecznego. Jest nim obłożenie majątkowych umów małżeńskich (tabela opłat skarbowych — p. 11) jednolitą opłatą prohibicyjną w kwocie 5.000 zł. Tak wysoka opłata wypłynęła niespodziewanie widocznie w ostatniej chwili, bowiem pierwszy projekt przewidywał „stempel" od takiej umowy w kwocie 100 zł. Przy tej wygórowanej opłacie uniemożliwiono ludziom pracy — chłopom, robotnikom i inteligencji pracującej zawieranie tego rodzaju umów. A przecież możność swobodnego urządzenia majątkowego stosunków małżeńskich powinna być

chyba jednakowo dla wszystkich dostępna. Należy się spodziewać, że przepis ten zostanie rychło zgodnie z wymaganiami życia i sprawiedliwości społecznej zmieniony.

I. Podatek od nabycia praw majątkowych

(DEKRET Z 3. II. 1947 R. — DZ. U. R. P. NR 27, POZ. 106)

W myśl art. 1 podlega podatkowi samo **nabycie** praw majątkowych, podczas gdy dotychczasowa u. o. s. (ustawa o opłatach stemplowych) opodatkowywała przede wszystkim **pisma.** Z tego nowego postawienia sprawy wynika, że również te czynności prawne, do których ważności nie jest wymagana forma pisemna, a więc np. transakcje ruchomościami pod tytułem darmym i odpłatnym, umowa najmu nieruchomości na czas nieoznaczony lub krótszy niż rok, dzierżawa na czas nie dłuższy niż rok — podlegają temu podatkowi.

W praktyce przepis ten nie będzie jednak stanowił zbytniej niedogodności dla podatników, ponieważ wolne od opłaty jest odpłatne nabycie praw majątkowych z czynności, która choćby dla jednej ze stron biorącej w niej udział jest zawodową, oraz odpłatne nabycie praw nie stwierdzone pismem, jeżeli wartość nabycia nie przewyższa 100 000 zł, zaś nieodpłatne nabycie, o ile czysta wartość nie przewyższa 500 000 zł dla osób blisko spokrewnionych, a 400 000 zł dla wszystkich innych.

W ogóle podatkowi od nabycia praw majątkowych nie podlega wyżej wspomniane **nabycie zawodowe**, z wyjątkiem **odpłatnego nabycia nieruchomości.** Pod pojęcie nabycia zawodowego podpada niewątpliwie również sprzedaż płodów przez rolnika, nabycie i sprzedaż inwentarza żywego i martwego itp.

Nie podlega również w myśl art. 4 p. 1 nieodpłatne nabycie prawa własności na skutek **zniesienia współwłasności**, jeżeli wartość części fizycznych uzyskanych z podziału odpowiada wartości idealnej tych udziałów. W przypadku, gdy wartość części fizycznych nie odpowiada wartości części idealnych, opodatkowaniu podlega nadwyżka według zasad odnoszących się do nabycia nieodpłatnego, to znaczy z uwzględnieniem wolnego minimum 400 000, wzgl. 500 000 zł i stopnia pokrewieństwa. Nie podlega opodatkowaniu nadwyżka wynikła wyłącznie na skutek zniesienia nabytej z tytułu spadku współwłasności nieru-

chomości rolnej. Mając w pamięci fiskalną interpretację art. 58 ust. 2 u. o. s. co do ulgowej opłaty należnej od sprzedaży idealnej części nieruchomości, nabytej przez sprzedawcę drogą dziedziczenia, zapisu lub darowizny, osobie mającej udział w tejże samej nieruchomości z tych samych tytułów, należy liczyć się z fiskalną interpretacją także ostatnio powołanego przepisu nowego dekretu. Zwolnienie więc od podatku będzie zapewne przysługiwać tylko samym spadkobiercom, a nie ich następcom prawnym, a współwłasność musiała by powstać z jednego i tego samego spadku.

Z redakcji powyższych przepisów wynika także, że mają one zastosowanie tylko przy podziale w naturze. Gdy więc przy działach mają miejsce dopłaty pieniężne czy to w myśl art. 39 § 3 dekretu o postępowaniu niespornym z zakresu prawa rzeczowego, czy też na podstawie umowy działowej, niewątpliwie dopłaty podlegają opodatkowaniu, jak każde inne odpłatne nabycie nieruchomości. Nie jest jednak jasne, czy i jakiemu opodatkowaniu podlega zniesienie współwłasności w myśl art. 97 pr. rzecz. i art. 45 § 1 prawa o post. niesp. z zakresu pr. rzecz., to znaczy w wypadku, gdy podział rzeczy w naturze jest niemożliwy i sąd zarządza sprzedaż rzeczy, a współwłaściciele dzielą się sumą uzyskaną ze sprzedaży. Przypuszczać by należało, że taki podział pod względem podatkowym należy traktować jak podział w naturze, zwłaszcza że tu nie może być żadnych nadwyżek.

Obowiązek podatkowy ciąży przy nabyciu odpłatnym tylko na nabywcy (a nie jak dotychczas — na obu stronach), zaś przy nabyciu nieodpłatnym na nabywcy prawa i darczyńcy (art. 5). Obowiązek ten zasadniczo powstaje z chwilą nabycia prawa, jednak dekret zna odstępstwo od tej zasady, stanowiąc ze względów życiowych w art. 6 p. 2, iż w wypadku stwierdzenia pismem nabycia prawa majątkowego, nie poddanego opodatkowaniu, obowiązek podatkowy powstaje dopiero z chwilą sporządzenia pisma. Gdy zatem pismo stwierdza jakieś dawniejsze nabycie praw, od którego nie zapłacono podatku, strona będzie najzupełniej wobec Skarbu w porządku, jeżeli zapłaci podatek dopiero przy piśmie. Ustawodawcy chodziło tu o forytowanie pisemnego załatwienia spraw.

Podstawę opodatkowania stanowi **przy odpłatnym nabyciu** wartość prawa w dniu powstania obowiązku podatkowego, za-

tem przy umowach pisemnych w dniu sporządzenia pisma. Do wartości prawa dolicza się (jak dotychczas) wartość świadczeń ubocznych i innych korzyści wynikających z prawa, a od wartości prawa nie odlicza się przejętych przez nabywcę długów i ciężarów.

W nowym dekrecie brak jest postanowienia, które byłoby odpowiednikiem art. 2 u. o. s., który stanowił, iż jeżeli czynności między tymi samymi osobami stwierdzone tym samym pismem pozostają ze sobą w tak ścisłym związku, że jedna z tych czynności (uboczna) nie mogłaby istnieć sama przez się bez drugiej (głównej), to opłatę oblicza się tylko od czynności głównej. Wobec braku takiego postanowienia wszystkie te czynności, które dotychczas traktowaliśmy jako uboczne, podlegają osobnemu opodatkowaniu.

Jeżeli zatem ktoś sprzedaje nieruchomość, a nabywca obowiązuje się tę cenę sprzedaży zapłacić później i cenę tę lub jej resztę zabezpieczyć na nabytej nieruchomości, to oprócz podatku od nabycia nieruchomości należy pobrać również podatek od uznania długu, tj. zobowiązania zapłaty ceny sprzedaży, a ponadto stałą opłatę skarbową od ustanowienia hipoteki. Tylko zawarte w akcie pokwitowanie z odbioru ceny sprzedaży wolne jest od opłaty, ale to dlatego, że od prywatnych pokwitowań nowe przepisy w ogóle opłaty skarbowej nie przewidują.

Przy **nabyciu nieodpłatnym** podstawę wymiaru stanowi wartość nabytych praw po potrąceniu długów i ciężarów, czyli czysta wartość. Opodatkowania dokonuje się według **stanu** prawa w dniu jego nabycia, a według **wartości** w dniu wymiaru. Za wartość nabytego prawa przyjmuje się przy obu rodzajach nabycia, tj. odpłatnym i nieodpłatnym, wartość podaną przez podatnika.

Jeżeli jednak **wartość ta zdaniem władzy podatkowej nie odpowiada wartości sprzedażnej nabytego prawa w czasie dokonywania wymiaru,** władza podatkowa wzywa podatnika do odpowiedniego podwyższenia podanej wartości prawa w terminie co najmniej dwutygodniowym. O ile podatnik nie wywiąże się z tego zadania ku zadowoleniu władzy podatkowej, ta ostatnia ustali wartość sprzedażną po zasięgnięciu opinii biegłych. Władza podatkowa stosować będzie zatem także do innych form nabycia podobne postępowanie, jakie dotychczas stosowała przy opodatkowaniu spadków.

Z powyższego wynika, że tanie, okazyjne kupna poniżej przeciętnej ceny sprzedażnej nie będą przez władze podatkowe uznawane. To samo dotyczy wypadków, kiedy wypłata ceny nastąpiła np. przed wojną, a umowa zawarta jest obecnie. W tych wypadkach wydaje się zatem celowe określenie w akcie dla celów skarbowych obecnej ceny sprzedażnej i pobranie od niej podatku.

Nie można nie zauważyć, iż takie uprawnienia władzy podatkowej stanowią wielką niedogodność dla zawierających umowy nabycia praw. Dlatego też niezbędne jest rychłe wydanie przez Ministra Skarbu zapowiedzianego w art. 9 rozporządzenia o **szacunku prawnym,** jako jednego z czynników stabilizacji gospodarczej, chroniących nabywcę od możliwych dowolności przy wymiarze podatku.

Ważny jest art. 11 p. 2 omawianego dekretu (będący odpowiednikiem art. 9 uos.), który stanowi, iż w przypadku, gdy przedmiotem nabytego prawa majątkowego jest **świadczenie, które nie może być oznaczone pod względem ilości w chwili nabycia praw,** podstawę opodatkowania ustala się w miarę wykonywania świadczenia. **Notariusz w tym wypadku nie oblicza, ani nie pobiera żadnego podatku** (nawet od najniższej ilości świadczeń, jak było dotychczas), lecz w myśl art. 17 ust. 5 przesyła w terminie dwutygodniowym właściwej władzy podatkowej odpis sporządzonego lub zaświadczonego przez niego dokumentu.

W przypadku, gdy przedmiotem opodatkowania jest nabycie prawa do **świadczeń powtarzających się,** przyjęte zostały celem ustalenia podstawy wymiaru mnożniki począwszy od 25 (przy ustanowieniu świadczeń na wieczne czasy), a skończywszy na 3 (przy wieku uprawnionego powyżej lat 80). Mnożniki te, pominąwszy iż wydają się za wysokie, są niestety zbyt zróżniczkowane i b. trudno jest sobie je zapamiętać. Pod tym względem dawna ustawa stemplowa była prostsza i sprawiedliwsza.

Nowe przepisy przyjmują roczną wartość **użytkowania** w wysokości 4% wartości rzeczy poddanej użytkowaniu, chyba że wartość użytkowania jest niewątpliwie wyższa lub niższa, podczas gdy dawna ustawa stemplowa określała tą wartość na 6%, zresztą z analogicznymi zastrzeżeniami.

Wysokość podatku przy odpłatnym nabyciu nieruchomości wynosi 6% (dotychczas — 4%). Ulgi, jakie dotychczas były

w myśl art. 58 ust. 2 u. o. s. stosowane przy nabyciu części idealnych od współwłaściciela z tytułu dziedziczenia, zapisu, darowizny lub celem spłacenia długu z tytułu zapisu, nie zostały przez nowe przepisy przejęte.

Od **uznania długu, pożyczki** i nabycia papierów procentowych stopa podatku wynosi 0,5%. Podkreślić należy, że chodzi tutaj wyłącznie o prywatne pożyczki i obroty papierami procentowymi, gdyż czynności te dokonywane przez banki wolne są od podatku, jako podpadające pod kategorię transakcji zawodowych (art. 3 p. 1). Jeżeli pożyczka ma być zabezpieczona hipotecznie, to — gdy chodzi o pożyczkę bankową — podlega ona opłacie skarbowej w myśl tabeli opłat skarbowych (p. 8-a) w wysokości odpowiadającej podatkowi od nabycia, tj. 0,5%. Nie płaci się tylko opłaty stałej od hipoteki według p. 8-c. Natomiast przy pożyczkach prywatnych płaci się podatek od nabycia prawa (0,5%) i dodatkowo stałą opłatę skarbową 200 zł od hipoteki.

Od **przyrzeczenia nabycia praw majątkowych** pobiera się, jak dotychczas, 0,2% — z tą tylko różnicą, iż znikło rozróżnianie „punktacji" od innych umów przygotowawczych.

We wszystkich **wypadkach wyżej nie wymienionych** podatek wynosi 1%, gdy nabycie prawa zostało stwierdzone pismem, zaś 2%, gdy pisma nie sporządzono. Pod tę kategorię podpadają umowy **najmu, dzierżawy,** nabycie ruchomości, **cesja prawa lub wierzytelności,** umowy **spółki** i zbycie udziału w spółce.

Co do **spółek** dekret zawiera szereg szczególnych postanowień, którym należy poświęcić więcej uwagi. Podstawę opodatkowania stanowi przy zawiązaniu spółek **kapitał zakładowy,** zaś przy powiększeniu kapitału zakładowego — suma, o którą ten kapitał powiększono (art. 10). Jednak w rozumieniu dekretu uważa się za kapitał zakładowy również: 1) pożyczki udzielone spółce przez jednego ze spólników lub udziałowców, jeżeli ogólna suma niespłaconych pożyczek przekracza 50% kapitału zakładowego, 2) udzielenie spółce pożyczki przez osobę trzecią, jeżeli spólnik lub udziałowiec umocni ją poręką lub zastawem i zachodzi warunek, że ogólna suma pożyczek przekracza 50% kapitału zakładowego, wreszcie 3) udzielenie pożyczki spółce przez inną spółkę, w której uczestniczą spólnicy lub udziałowcy spółki otrzymującej pożyczkę, jeżeli zachodzi wyżej wymieniony warunek przekroczenia 50% kapitału.

O tych przepisach, mających charakter czysto fiskalny, których celem jest podatkowe uchwycenie zatrudnionych w spółkach kapitałów obrotowych, figurujących w księgach jako pożyczki spólników, powiedzieć można, że są one łatwe do obejścia i podatek będzie trudno uchwytny, a poza tym przepisy te nie są zgodne z postanowieniami ustaw cywilnych i handlowych o osobowości prawnej. Przedmiot opodatkowania nie będzie tutaj nigdy równoznaczny z kapitałem zakładowym w rozumieniu kodeksu handlowego.

Obowiązek do zapłacenia tej dodatkowej stawki podatku od podwyższenia kapitału zakładowego ciąży niewątpliwie na spółce. Notariusz, sporządzający akt pożyczki, nie może kontrolować ksiąg spółki, zwłaszcza gdy się weźmie pod uwagę płynność zobowiązań wekslowych.

Wkłady rzeczowe w formie nieruchomości wniesione do spółki podlegają pełnemu podatkowi alienacyjnemu (6%), a nie, jak dotychczas, 2% (art. 107 u. o. s.).

W tym miejscu zauważyć należy, że pozostawione zostały w mocy dotychczasowe przepisy u. o. s. o rachunkach i innych pismach stwierdzających wykonanie umowy. W szczególności m. in. przepis art. 72 u. o. s., określający opłatę 0,2% od sumy należności, jeśli bądź sprzedawca, bądź nabywca zawarł umowę sprzedaży w zakresie swego przedsiębiorstwa, zaś 1% w innych przypadkach. Przepis ten nie jest sharmonizowany z zasadą nowego dekretu (art. 3 p. 1), że zawodowe nabycie praw wolne jest od podatku. Być może, że ustawodawca podciąga tę opłatę pod kategorię opłat skarbowych (gdzie nie ma zwolnień natury „zawodowej"), albo też, że ten pozostawiony w mocy dawny przepis traktować należy jako *lex specialis*. Tak czy inaczej, opłaty od rachunków i innych pism stwierdzających wykonanie umowy winny być pobierane bez względu na to, czy czynności te mają charakter zawodowy czy nie.

Wysokość podatku — przy nieodpłatnym nabyciu praw zależy od przynależności do jednej z 4 klas podatkowych, jakie dekret ustanawia, jak również od wartości przedmiotu.

Do **pierwszej klasy** zalicza się małżonka i zstępnych, do **drugiej klasy** — rodziców, rodzeństwo i przysposobionych, do **trzeciej klasy** — zstępnych rodzeństwa i pasierbów, do **czwartej klasy** — pozostałe osoby. Minimum wolne od opodatkowania wynosi na poszczególnego nabywcę w pierwszej klasie 500 000

zł, w pozostałych — 400 000 zł (zauważyć wypada, że w art. 16 ust. 1 zaszła co do tego pomyłka drukarska, widoczna zarówno z układu tabeli, jak i w zestawieniu z art. 4 p. 6 dekretu).

Jeżeli nieodpłatne nabycie prawa majątkowego od tej samej osoby następuje kilkakrotnie, do wartości ostatniego prawa majątkowego dolicza się wartość praw majątkowych poprzednio nabytych, chyba że to poprzednie nabycie miało miejsce o sześć lat wcześniej, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło ostatnie nabycie.

Co do **obowiązków notariusza przy sporządzaniu aktu darowizny** istnieje pewien nadmiar przepisów ze względu na utrzymanie w mocy w tym przedmiocie przepisów dotychczasowych i równoczesne wprowadzenie przepisów nowych, częściowo się pokrywających, a częściowo będących ze sobą w sprzeczności.

Zarówno według przepisów dotychczasowych (utrzymanych w mocy), jak i w myśl art. 14 p. 2 nowego dekretu, notariusz spisujący akt obowiązany jest zapytać strony, czy zachodzą wyżej wymienione okoliczności co do wypadków poprzedniego nieodpłatnego nabycia praw majątkowych i odpowiedź stron zamieścić w akcie.

Należy przypomnieć, że na mocy § 2 rozporządzenia Ministra Skarbu z dn. 1 grudnia 1946 w sprawie wykonania dekretu o postępowaniu podatkowym (Dz. U. R. P. 5/47 r. poz. 27) zarządzone zostało obliczanie i pobór podatku od darowizn przez notariuszów na terenie całego Państwa, zaś normujące tę sprawę art. art. 15 i 28 przepisów o opodatkowaniu spadków i darowizn na obszarze b. dzielnicy rosyjskiej (Dz. U. R. P. nr 55 z r. 1923 poz. 391) rozciągnięte zostały w związku z tym na całe Państwo.

Utrzymane również w mocy i rozciągnięte na całe Państwo zostały §§ 94 do 102 przepisów wykonawczych dla obszaru b. dzielnicy rosyjskiej w przedmiocie opodatkowania spadków i darowizn (Dz. U. R. P. nr 101 z r. 1923 poz. 794 z późniejszymi zmianami).

W myśl § 100 powołanego rozporządzenia notariusz jest obowiązany przesłać urzędowi skarbowemu na koszt strony odpis aktu darowizny w terminie za pierwszą połowę miesiąca do 20., zaś za drugą połowę do dnia 5. następnego miesiąca. Według zaś art. 116 p. 3 dekretu o postępowaniu podatkowym z 16 maja

1946 r. (poz. 174 Dz. U. R. P.), notariusze obowiązani są **przesyłać w ciągu tygodnia po upływie każdego miesiąca** na koszt strony właściwemu urzędowi skarbowemu uwierzytelnione odpisy aktów darowizn. Przypuścić należy, że raczej ten ostatni termin jest dla notariuszów miarodajny.

Termin płatności i sposób zapłaty. Zgodnie z dotychczasowym stanem rzeczy **notariusz jako płatnik** obowiązany jest do obliczania i pobrania od podatników podatku (i wpłacenia go na rachunek właściwej władzy podatkowej) od sporządzonych aktów, od pism przedstawionych mu celem dokonania czynności urzędowej i od licytacji przed nim odbytej (art. 17 ust. 1 poz. 1).

Płatnicy, a więc i notariusze, **zaświadczają** na oryginałach, bądź też odpisach pism, stwierdzających nabycie praw majątkowych a wydawanych stronie, sposób obliczenia podatku, a mianowicie sposób opodatkowania, rodzaj czynności prawnej (przedmiot podatku), stopę procentową podatku, sumę podatku, uiszczenie bądź podstawę niepobrania podatku oraz pozycję rejestru. Dotychczas ogłoszone przepisy nie wyszczególniają, że zaświadczenia te mają być objęte tekstem aktu, jak dotychczas.

Terminy wpłacania przez notariuszów podatku od nabycia i opłat skarbowych są niezmienione.

O ile chodzi o **zapłatę podatku bez udziału płatników,** podatnicy są obowiązani sami obliczyć podatek i wpłacić go bez wezwania do kasy właściwej władzy **w terminie dwóch tygodni** od dnia powstania obowiązku podatkowego. (Zatem dotychczasowy termin trzytygodniowy został skrócony). Jednakże wobec utrzymania w mocy art. 74 u. o. s. trzytygodniowy termin uiszczenia opłaty od pisma sporządzonego za granicą, licząc od dnia otrzymania pisma, obowiązuje nadal. Natomiast co do aktu darowizny, zdziałanego za granicą lub w formie prywatnej (nie sporządzonej, ani nie uwierzytelnionej notarialnie), zeznanie podatkowe o nabyciu majątku w drodze darowizny należy złożyć w ciągu miesiąca od dnia, w którym sporządzono umowę darowizny, albo od dnia, w którym sprowadzono do kraju dokument sporządzony na obszarze obcego państwa (§ 12 p. 2 rozp. Min. Skarbu z 1. XII. 1946 Dz. U. R. P. nr 5/47 r. poz. 27).

Ważne z punktu widzenia praktyki notarialnej są przepisy działu VIII Dekretu **o ograniczeniach prawa rozporządzania prawami majątkowymi.**

Według art. 22 p. 1 — **przed uiszczeniem podatku** przypadającego od nabycia praw do spadku nie może nastąpić bez zezwolenia władzy podatkowej ani ujawnienie nabytych praw majątkowych w księgach wieczystych, ani zapłata długu przez dłużnika spadkodawcy, ani wydanie przedmiotów złożonych przez spadkodawcę, ani wypłata ubezpieczenia lub zapisu.

Według art. 22 p. 4 — jeżeli przedmiotem aktu notarialnego lub dokumentu, na którym ma notariusz uwierzytelnić podpis, jest zbycie praw majątkowych uzyskanych przez zbywcę w drodze spadkobrania lub zapisu, **notariusz może dokonać czynności tylko za uprzednim zezwoleniem władzy podatkowej** lub po stwierdzeniu, że należny podatek od nabycia został uiszczony. Ze stylizacji tego przepisu wynika, że obowiązuje on również w takim wypadku, kiedy jest oczywiste, że podatek spadkowy się nie należy. Sprawa ta zresztą, wobec utrzymania w mocy powołanych wyżej art. 94 do 102 rozporządzenia poz. 794 Dz. U. R. P. z r. 1923, nie nastręcza żadnych wątpliwości.

Omawiany dekret obowiązuje: co do opodatkowania odpłatnego nabycia praw majątkowych oraz nieodpłatnego nabycia w drodze darowizny od **1 maja 1947 r.,** zaś co do pozostałych przepisów, a zatem co do opodatkowania spadków — od **1 stycznia 1947 r.** Ten termin nastręcza pewne trudności interpretacyjne. Przypuszczalnie rozumieć go należy tak, że wszystkie spadki, od których podatek do dnia 1 stycznia 1947 r. nie został wymierzony, podlegają nowym przepisom podatkowym. Ale ujawnia się już nie słuszna wykładnia odmienna.

Z dotychczasowych przepisów utrzymane zostały w mocy:

prawie cały rozdział VII, obejmujący naruszenia przepisów o opłatach stemplowych, a zatem również **art. 40 i art. 42 u. o. s.;**

wspomniane już przepisy **art. 72 i nast. u. o. s.** o opłatach od rachunków i pism, stwierdzających wykonanie umowy, oraz opłaty od ubezpieczeń;

niektóre przepisy **ustawy z dnia 29 maja 1920 r.** (poz. 299 Dz. U. R. P.) a mianowicie bezprzedmiotowy dzisiaj wobec zniesienia przepisów dzielnicowych **art. 18,** następnie **art. 20** o rozkładaniu na raty i przepisy o karach za naruszenie ustawy.

(Co do przepisów karnych — p. dalej, str. 503. Dop. Red.).

II. Opłaty skarbowe

(DEKRET Z 3. II. 1947 R. — DZ. U. R. P. NR 27, POZ. 107)

Dekret ten jest tak skonstruowany, iż poza **częścią ogólną** obejmuje w dołączonej alfabetycznej **tabeli opłat skarbowych** 11 rodzajów wyliczonych wyczerpująco podań i pism, podlegających opłacie skarbowej.

W **części ogólnej** zwrócić należy uwagę na przepis art. 4 ust. 1, w myśl którego do **obliczania i pobrania opłaty skarbowej** oraz do wpłacenia jej na rachunek właściwej władzy podatkowej **obowiązany jest** m. in. (pkt. 1) **notariusz** co do sporządzonych przed nim aktów oraz pism, przedstawionych mu celem dokonania czynności urzędowej.

Przepisy co do **zaświadczania, obliczania i pobierania** opłaty skarbowej są podobne, jak przy podatku od nabycia praw majątkowych. Opłatę skarbową uiszcza się bądź gotówką, bądź znaczkami skarbowymi, jednak **u notariuszów wyłącznie gotówką.** Minister Skarbu może m. in. zezwolić notariuszom na kasowanie znaczków skarbowych na wekslach.

Z 11 pozycji **tabeli** (podania, świadectwa, weksle i czeki, przekazy, protesty, pełnomocnictwa, poręka, hipoteka, przechowanie, przewóz i umowy małżeńskie), poza podniesioną już w uwagach wstępnych niedemokratyczną opłatą 5000 zł od umów majątkowych małżeńskich, zwraca uwagę jako nowość **pozycja 8 — Hipoteka.** Pozycja ta rozpada się na trzy odmiany:

a) Hipoteka na **zabezpieczenie wierzytelności istniejących, nie podlegających podatkowi od nabycia praw majątkowych.** — W tym przypadku opłata wynosi 0,5%. Tej opłacie podlega zatem hipoteka na zabezpieczenie wierzytelności bankowych (jak wyżej zostało to już omówione) oraz hipoteka kaucyjna na zabezpieczenie wierzytelności istniejących, a nie będących ani uznaniem długu, ani pożyczką, a zatem przede wszystkim z tytułu już podpisanych weksli, które jako takie nie podlegają podatkowi od nabycia praw majątkowych, lecz opłacie skarbowej.

b) Druga odmiana dotyczy hipoteki na **zabezpieczenie wierzytelności przyszłych** i podlega opłacie 0,1%.

Przez te dwie odmiany pozycji 8 zostały ogromnie uproszczone dotychczasowe przepisy o różnego rodzaju kaucjach, wekslowych i niewekslowych, na zabezpieczenie wierzytelności

istniejących i przyszłych itp., ujęte w dawnej ustawie stemplowej niezbyt jasno i do reszty zaciemnione przez „wykładnie".

c) Trzecia odmiana obejmuje **wszystkie inne hipoteki** poza wymienionymi pod a) i b), a stała opłata wynosi w tych przypadkach 200 zł. Opłacie tej podlegają zatem wszystkie te hipoteki, które służą na zabezpieczenie wierzytelności, od których uiszczono już podatek od nabycia praw majątkowych.

W części II tabeli, obejmującej **przepisy dodatkowe**, interesuje notariuszów przepis nr 21, w myśl którego należy pobrać połowę opłaty przypadającej za sporządzenie protestu, jeżeli osoba, przeciwko której ma być skierowany protest, uczyni zadość wezwaniu. Dla pobrania tej opłaty należy spisać protokół.

Opłata skarbowa od **wypisu** wynosi 20 zł od strony, od **odpisu** — 10 zł od strony.

Nowy dekret nie zna przepisu analogicznego do art. 157 u. o. s. ustęp końcowy, iż opłata skarbowa od wypisów i odpisów nie może być wyższa od opłaty przypadającej od pierwopisu.

Pozostałe punkty tabeli bądź to nie odbiegają od dotychczasowych przepisów, bądź też nie wymagają osobnych komentarzy.

TADEUSZ WOJCIECHOWSKI

TESTAMENT PUBLICZNY SPORZĄDZONY PRZED NOTARIUSZEM

Na wątpliwości prawne, jakie nasuwają przepisy o sporządzaniu i odwoływaniu testamentów notarialnych, zwracaliśmy już uwagę dwukrotnie: w zesz. I (str. 92 i n.) i w zesz. II-III (str. 215 i n.).

Temat jest doniosłej dla praktyki notarialnej wagi. Publikujemy przeto dalszy w tej materii przyczynek, który z nasuwającymi się wątpliwościami rozprawia się w sposób stanowczy. Ze swej strony nie uważamy sprawy za wyczerpaną. Rzeczony temat będzie niezawodnie przedmiotem dalszych rozważań. **(Red.)**

I. Prawo spadkowe rozróżnia dwie zasadnicze formy testamentów: formę testamentów **zwykłych** i formę testamentów **szczególnych**, które to formy z kolei, jak to pośrednio wynika z ustawy*), dzielą się na **prywatną** i **publiczną.**

Testament zwykły publiczny, między innymi, może być sporządzony **przed notariuszem** i takie testamenty ustawa w ostatnim zdaniu § 3 art. 81 nazywa **notarialnymi.**

Jak wynika z art. 81 ustawy, testamenty notarialne sporządza się w trojakiej postaci.

Pierwsza postać najogólniejsza, znana k. N. (art. 971) i k. c. r. (art. 1039), gdy **notariusz podaną mu przez spadkodawcę ustnie jego wolę spisuje w protokole** i protokół ten pozostaje u notariusza w aktach.

*) W dalszym toku wywodu pod oznaczeniem — ustawa rozumieć należy prawo spadkowe. Inne skróty oznaczają: k. N. — Kodeks Napoleona, k. c. n. — kodeks cywilny niemiecki, k. c. a. — kodeks cywilny austriacki, k. c. r. — tom X Zwodu Praw, pr. o not. — prawo o not.

Druga postać, gdy spisany w ten sam sposób protokół **notariusz na żądanie spadkodawcy wkłada do koperty**, zapieczętowuje ją, zaznacza na kopercie ze swoim podpisem czyj testament koperta ta zawiera i pozostawia ją u siebie na przechowaniu. Ta postać testamentu znana była k. c. n. (§§ 2241 i 2246) oraz k. c. a. (§ 588), przy czym testament składany był w sądzie do przechowania.

Trzecia postać, znana k. N. (art. 976) oraz k. c. n. (§ 2238) i według k. N. zwana testamentem mistycznym czyli tajemnym, polega na tym, że **spadkobierca wręcza notariuszowi pismo, oświadczając, iż pismo to jest jego testamentem.**

Pismo takie wedle ustawy może być otwarte lub zapieczętowane, skąd wniosek, iż notariusz nie bada treści pisma, opierając się jedynie na oświadczeniu testatora, iż jest to jego testament; zdarzyć się więc może, iż z treści tak sporządzonego testamentu okaże się w przyszłości przy jego otwarciu przez sąd, iż nie jest to testament, ocena jednak takiego wypadku należy wyłącznie do sądu spadkowego.

Dalej, pismo to może być w myśl ustawy, napisane bądź przez spadkodawcę, bądź przez inną osobę, w każdym jednak wypadku musi być przez spadkodawcę podpisane, jednakże i tej okoliczności notariusz nie bada, co niedwuznacznie wynika choćby z tego, że testament taki może być wręczony notariuszowi zapieczętowany.

Otrzymane od spadkodawcy pismo zarówno otwarte, jak i zapieczętowane notariusz wkłada do koperty, zapieczętowuje ją, zaznacza na niej ze swoim podpisem czyj testament zawiera, pozostawia ją u siebie na przechowaniu, a z całej czynności spisuje odpowiedni protokół.

II. O ile k. N. przepisuje dla testamentów notarialnych formę aktu publicznego, a k. c. r. wymaga dla autentyczności testamentów notarialnych wpisania ich do księgi aktów, o tyle k. c. n. i k. c. a. przepisywały spisanie protokółu, i tę **formę protokółu** przyjęło polskie prawo spadkowe, zaznaczając w ostatnim zdaniu § 3 art. 81, iż do sporządzania testamentów notarialnych stosuje się pr. o not., czyli, innymi słowy, że i do sporządzania protokołów stosuje się również to prawo. Wchodzą tu w rachubę postanowienia art. 104 i 107 pr. o not.

Art. 104 pr. o not., zamieszczony w rozdziale VI (Protokóły), wyraźnie stanowi, iż notariusz spisuje protokóły celem stwierdzenia przebiegu pewnych czynności i rzeczywistych wy-

darzeń, pociągających za sobą skutki prawne, w myśl zaś następnego art. 105 — protokóły spisuje się w formie aktu notarialnego. Przy testamentach notarialnych, bez względu na ich postać, chodzi zasadniczo o nadanie im znamienia wiary publicznej (art. 1 pr. o not.), i tylko na tej podstawie protokóły z testamentów notarialnych we wszystkich postaciach, ponad wszelką wątpliwość, należy spisywać **w formie aktu notarialnego.**

Art. 107 pr. o not., zamieszczony jest w rozdziale VIII (Przyjmowanie dokumentów, pieniędzy i papierów wartościowych na przechowanie), przy czym — w myśl § 2 tegoż art. 107 — z przyjęcia dokumentu notariusz spisuje protokół.

Z zestawienia tych trzech artykułów 104, 105 i 107 pr. o not. wynika, iż, o ile protokół z art. 104 jest zasadniczą czynnością, pociągającą za sobą skutki prawne, którą bezsprzecznie jest protokół z testamentu w trzeciej postaci, czyli z testamentu mistycznego, o tyle protokół z art. 107 o przyjęciu dokumentu na przechowanie jest czynnością dodatkową, główną zaś jest przyjęcie dokumentu na przechowanie przez notariusza na żądanie zainteresowanego, czyli notariusz spełnia zlecenie klienta, gdy tymczasem przy testamencie mistycznym notariusz testament ten **nie przyjmuje na przechowanie, a pozostawia go u siebie na przechowaniu,** spełniając w ten sposób, w myśl art. 1 pr. o not., czynność zleconą mu przez prawo.

Jeżeli np. testator swój własnoręczny testament składa u notariusza na **zwykłe przechowanie,** nie życząc sobie nadawania testamentowi temu cechy „mistycznego", wówczas spisuje się protokół w trybie art. 107 pr. o not., lecz takie przechowanie nie pociąga za sobą skutków z art. 81 ustawy, gdyż będzie to przechowanie zwykłego dokumentu, a nie sporządzenie testamentu mistycznego, jednakże o ile notariusz, przyjmując dokument na przechowanie, był powiadomiony przez składającego, iż jest to jego testament, to w tym wypadku ma zastosowanie art. 49 post. spad.

III. Wszystkie wyżej przytoczone postacie testamentów notariusz sporządza bądź w asystencji **drugiego notariusza,** bądź też w obecności **dwóch świadków.** Wszystkie osoby, przyjmujące udział w sporządzeniu jednego z wyżej wymienionych testamentów, to jest spadkodawca, notariusz przyjmujący testament oraz przybrani bądź drugi notariusz, bądź dwaj świadkowie,

muszą być, w myśl art. 81 § 3 ustawy, **w ciągu całej czynności obecne,** bez przerwy, a to pod nieważnością testamentu zgodnie z art. 89 § 1 ustawy.

W związku z przepisem art. 81 § 3 ustawy powstaje pytanie, czy przy sporządzaniu testamentu notarialnego notariusz może się posługiwać pomocą pracowników swej kancelarii, czy też nie?

K. N. w art. 972 stanowił, iż testament musi być całkowicie przez notariusza napisany, przy czym zarówno praktyka, jak i orzecznictwo sądów ustaliły, iż ma być to czynność dokonana jednym ciągiem, bez odrywania się do innych czynności, i to w obecności testatora, a nie tak jak to się czyni z aktami zwykłymi, które przygotowuje kancelaria, a strony przychodzą podpisać po przeczytaniu aktu przez notariusza.

K. c. n. w § 2239 stanowił, iż osoby, współdziałające przy sporządzeniu testamentu, muszą być obecne podczas całej „rozprawy", przy czym, według orzecznictwa do tegoż § 2239, do czynności, objętych pojęciem „rozprawy", nie należało, między innymi, pisanie protokołu, który mógł być napisany w nieobecności np. świadków, co do tego czy jednak protokół winien był napisać sam notariusz, czy jego kancelaria, k. c. n. nie zawierał tak kategorycznego przepisu jak k. N.

Z uwagi jednak, iż ustawa wyraźnie stanowi o całej czynności sporządzania testamentu, a więc i pisania protokołu, przyjąć należy zasadę art. 972 k. N., to jest, że przy sporządzaniu testamentu **notariusz nie może posługiwać się pomocą swej kancelarii,** z tym jednakże, że, o ile umie pisać na maszynie, może sporządzić protokół maszynowo, a nie ręcznym pismem, jak to się dotychczas praktykowało.

Z testamentów w pierwszej postaci notariusz winien wydać testatorowi **wypis,** natomiast z testamentów w drugiej i trzeciej postaci, wzorem przepisu z § 2246 k. c. n., należy wydać testatorowi odpowiednie **poświadczenie.**

IV. Do testamentów notarialnych w każdej postaci stosuje się następujące artykuły **pr. o not.:**

65 (stosunek osobowy notariusza do testatora), 67 (zachowanie tajemnicy), 68 (znajomość mowy testatora, co w równej mierze, w myśl art. 87 prawa spadkowego, dotyczy przywołanych świadków, względnie drugiego asystującego notariusza), 69 (stwierdzenie tożsamości testatora), 71 (stosunek osobowy przybranych notariusza lub

świadków do testatora), 75 (podpis testatora w innym alfabecie, nie znanym notariuszowi lub tuszowy odcisk palca), 78 (sposób pisania aktów) i 84 (dane, jakie winien zawierać akt).

Osobnego omówienia wymaga przepis art. 72 pr. o not., który dotyczy **głuchych, niemych, głuchoniemych i niewidowych.**

Z literalnego brzmienia art. 81 ustawy wynika:

1) że **głuchy, umiejący czytać i pisać,** może sporządzić testament notarialny we wszelkich postaciach, gdyż może notariuszowi podać ustnie swoją wolę, sam protokół zaś może odczytać, przy czym w protokole o tym wszystkim winno być wyraźnie przez notariusza zaznaczone, a sam testator winien za pomocą pisma w protokole nadmienić, iż go czytał i zgodny jest z jego wolą;

2) że **niemy lub głuchoniemy, umiejący czytać i pisać,** może sporządzić testament tylko w postaci trzeciej, czyli mistycznej, gdyż przy tego rodzaju testamencie testator nie potrzebuje podawać ustnie swej woli, a jedynie wręcza notariuszowi pismo z oświadczeniem, iż jest to jego testament, a oświadczenie takie może być złożone na piśmie, przy czym należy przyjąć na podobieństwo przepisu z § 2243 k. c. n., iż testator winien własnoręcznie wpisać do protokołu, iż jest to jego testament, i zarazem zaznaczyć w protokole, iż go odczytał;

3) że **niewidomy** może sporządzić testament notarialny tylko w pierwszych dwóch postaciach, to jest z wyłączeniem testamentu mistycznego, gdyż ten ostatni testament wedle ustawy musi być przez testatora podpisany, przez co należy rozumieć, iż podpis testatora ma udowodnić, że testament, który składa notariuszowi, czytał on i że treść jego odpowiada wyrażonej przez testatora woli (niewidomy działa, zgodnie z § 5 art. 72 pr. o not., w asystencji osoby zaufanej).

Z powyższego wynika, iż testamentu do protokółu notarialnego nie mogą sporządzać niemy i głuchoniemy w ogóle, a głuchy, gdy nie umie czytać i pisać, zaś testamentu mistycznego nie mogą sporządzać nie umiejący lub nie mogący w ogóle czytać i pisać.

Należy zaznaczyć, iż, zgodnie z art. 74 pr. o not., o wszystkich wyżej przytoczonych szczególnych wypadkach, zaszłych przy sporządzaniu testamentu, winna być w protokóle uczyniona wyraźna wzmianka.

V. Z kolei należy rozpatrzyć kwestię **zdolności** do sporządzenia testamentu w ogóle, a notarialnego w szczególności.

W myśl art. 73 ustawy, zasadniczą cechą testamentu, różniącą go od wszelkich innych aktów prawnych, jest ta, iż testament spadkodawca może sporządzić **tylko osobiście**; z cechą tą wiąże się ściśle jako istotny z reguły i konieczny warunek do ważności testamentu zdolność do jego sporządzenia, czyli zdolność do działania samego spadkodawcy, gdyż przy testamencie nie ma zastępstwa.

W myśl powyższego art. 75 ustawy stanowi, iż zdolność do sporządzenia testamentu ma każda osoba fizyczna, która ukończyła lat 16 i nie jest ubezwłasnowolniona całkowicie.

Niezdolnymi więc do sporządzenia testamentu są: małoletni, którzy nie ukończyli lat 16, ubezwłasnowolnieni całkowicie, a dalej, jak to wynika z art. 77 ustawy, osoby, znajdujące się z jakichkolwiek powodów w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie i oświadczenie woli, a więc umysłowo chorzy, pijani i w ogóle pozbawieni władzy umysłowej.

Art. 76 ustawy czyni wyjątek dla ubezwłasnowolnionych częściowo, przepisując dla nich, poza testamentem szczególnym, testament tylko notarialny. Przy zestawieniu przepisów art. 76 i 77 ustawy w odniesieniu do **ubezwłasnowolnionych częściowo** powstaje pozornie kolizja tych artykułów, dlatego też należy zbadać je na tle przepisów prawa osobowego.

Art. 6 § 1 pr. osob. stanowi, iż ubezwłasnowolnionym częściowo może być ten, kto wymaga ochrony z powodu choroby psychicznej lub niedorozwoju psychicznego, jednak nie w tym stopniu, aby zachodziła potrzeba całkowitego ubezwłasnowolnienia. Natomiast art. 77 ustawy akcentuje, iż nieważny jest testament, który został sporządzony przez osobę, znajdującą się w stanie wyłączającym jej świadome i swobodne powzięcie i oświadczenie woli, w szczególności z powodu choroby psychicznej, niedorozwoju psychicznego lub chociażby przemijającego zakłócenia czynności psychicznej, a więc ustawa osoby te czyni wyraźnie **niezdolnymi do sporządzania testamentów, nawet w przepisanej w art. 76 formie.**

Dalej, tenże art. 6 pr. osob. w § 2 stanowi, iż mogą być ubezwłasnowolnione częściowo osoby z powodu marnotrawstwa, nałogowego pijaństwa lub narkomanii, wskutek czego, w zestawieniu tego przepisu z przepisami art. 76 i 77 ustawy, przyjąć należy, iż tylko takie osoby ubezwłasnowolnione częściowo zdolne są do sporządzania testamentu notarialnego, gdyż notariusz przez odpowiednie badanie takiego

testatora może nabrać przekonania o świadomym i swobodnym powzięciu i oświadczeniu jego woli.

VI. Art. 91 ustawy stanowi o **odwołaniu** testamentu, przy czym odwołanie może nastąpić bądź przez testament późniejszy, bądź przez zniszczenie go lub pozbawienie cech ważności, bądź też przez poczynienie w nim zmiany, wyrażającej wolę odwołania testamentu, w odniesieniu zaś do testamentu notarialnego, znajdującego się w zapieczętowanej kopercie na przechowaniu u notariusza, uważa się taki testament za odwołany w razie **odebrania go przez spadkodawcę osobiście** (§ 2 tegoż art. 91).

K. c. n. w §§ 2254—2256 oraz k. c. a. w §§ 713—718 stanowiły o odwołaniu testamentu na podobieństwo art. 91 ustawy, k. N. w art. 1035 stanowił, iż testamenty można odwoływać tylko przez testament późniejszy lub przez akt notarialny, obejmujący oświadczenie zmiany woli, przy czym godzi się zaznaczyć, iż komentatorowie do wszystkich tych trzech kodeksów byli zgodni, iż odwołanie może nastąpić w każdej z dopuszczalnych form i nie koniecznie w tej samej, w jakiej sporządzony był testament odwoływany, a więc np. testament notarialny mógł być odwołany przez testament późniejszy prywatny własnoręczny i odwrotnie. Natomiast art. 1030 k. c. r. stanowił, iż testament notarialny mógł być zmieniony lub odwołany jedynie przez testament notarialny, zaś unieważnienie każdego testametu następowało za pomocą sporządzenia aktu notarialnego, przy czym, jeżeli testament notarialny został unieważniony przez testatora za jego życia, to pozostały po nim testament prywatny zachowywał swą moc, o ile był sporządzony prawidłowo.

Przepis art. 91 ustawy w odniesieniu do testamentów notarialnych na tle porównawczym z wyżej przytoczonymi przepisami dotychczasowych kodeksów nie powinien, zdaniem moim, nastręczać w praktyce żadnych wątpliwości.

Rozpatrzmy wszystkie **przypadki odwołania, zmiany lub unieważnienia testamentu notarialnego,** dokonywane przed notariuszem, w odniesieniu do wszystkich postaci.

Jeżeli więc odwoływany jest testament w *pierwszej postaci*:

a) przez sporządzenie nowego testamentu — wówczas w nowym testamencie, zgodnie z art. 93 ustawy, winno być wyraźnie zaznaczone albo całkowite uchylenie, albo uchylenie po-

szczególnych rozporządzeń poprzedniego testamentu, na którego protokóle należy uczynić wzmiankę o sporządzeniu innego testamentu, jak również czy został uchylony cały testament, czy też poszczególne rozporządzenia;

b) przez unieważnienie testamentu bez sporządzenia nowego — wówczas w tym przedmiocie należy sporządzić odpowiedni protokół, z zachowaniem przepisów o sporządzeniu testamentu notarialnego, a zwłaszcza art. 81 § 3 ustawy, bowiem odwołanie testamentu przez jego unieważnienie jest nowym przejawem ostatniej woli spadkodawcy, a nadto, jak wyżej, na protokóle unieważnionego testamentu należy uczynić odpowiednią adnotację.

Czynienie adnotacji w obu wymienionych wypadkach ma znaczenie dla kontroli notariusza przy ewentualnym wykonywaniu przepisu z art. 49 post. spad.

Jeżeli natomiast odwoływane są testamenty w drugiej postaci (protokół w kopercie, znajdujący się na przechowaniu u notariusza) lub w trzeciej postaci (testament mistyczny) — przez odebranie go od notariusza przez spadkodawcę, to odbiór taki, a zatem i odwołanie takiego testamentu należy ujawnić w spisanym specjalnie protokóle w trybie jak wyżej, oraz odnotować o tym przy drugiej postaci — w repertorium, a przy trzeciej — na poprzednim protokóle.

Żadnych tu wątpliwości, zdaniem moim, nie ma, gdyż testament notarialny, spisany w protokole i włożony do koperty, przez notariusza zapieczętowanej, co czyni się na żądanie spadkodawcy i zgodnie z wyraźnym przepisem ustawy, przez wydanie temuż spadkodawcy osobiście i na jego żądanie, absolutnie nie narusza się przepisów pr. o not., a w szczególności art. 111, gdyż:

1) już przez samo włożenie protokołu do koperty zapieczętowanej eliminuje się ten protokół z ogólnego zbioru akt i protokołów za dany rok kalendarzowy, a przecież oprawianie ma nastąpić, w myśl § 2 tegoż art. 111 pr. o not., nie później niż po upływie danego roku kalendarzowego;

2) zarówno przepis art. 81 § 1, zdanie drugie, jak i art. 91 § 2 ustawy są przepisami szczególnymi, na co wskazuje niedwuznacznie art. V przepisów wprowadzających prawo spadkowe, które w pewnych wypadkach, jak powyższe, zmieniają przepisy pr. o not., jako prawa dawniejszego.

Oczywista, testament mistyczny, napisany i podpisany przez testatora własnoręcznie, a odebrany od notariusza, o ile nie został zniszczony przez testatora, należy poczytywać za ważny i skuteczny, a to zgodnie z art. 95 ustawy, domniemywując, iż taką była wola spadkodawcy. Pogląd ten w całości pokrywa się z wyraźnym przepisem ostatniego zdania § 2256 k. c. n., który stanowił, iż testament własnoręczny, odebrany z przechowania, jest nadal ważny, gdyż zwrot nie ma wpływu na skuteczność.

VII. Na zakończenie wypada dodać, iż przepis **art. 49 post. spad.** również nie powinien nastręczać żadnych wątpliwości. Przepis ten jest wyraźny i analogiczny z przepisami § 2246 k. c. n. i §§ 587 i 588 k. c. a., z tą jedynie różnicą, iż pod rządem tych kodeksów testamenty składane były w sądzie natychmiast po ich sporządzeniu. A więc: z testamentu w pierwszej postaci składa się **wypis protokółu**, w drugiej postaci — **całą kopertę,** wraz z ewentualnymi późniejszymi zmianami, i w trzeciej postaci — **całą kopertę, wraz z wypisem protokółu,** gdyż to będzie stanowiło całość testamentu notarialnego w tej postaci.

PRZYCZYNKI I WSKAZANIA

REPREZENTOWANIE DZIECKA W RAMACH WŁADZY RODZICIELSKIEJ

W dodatku cywilistycznym „Państwa i Prawa" (zesz. 2 br., str. 106 i nast.), w odpowiedziach na pytania prawne, znajdujemy ważny dla praktyki prawniczej w ogóle, a notarialnej w szczególności, wywód na podany w nagłówku temat. Wywód ten, opracowany przez Bronisława Dobrzańskiego, sędziego S. N., odtwarzamy z pewnym skrótem i z małoznacznie odmiennymi niż w oryginale wybiciami. Oto tekst:

Jaki jest stosunek między przepisem art. 20 § 1 prawa rodzinnego o wspólnym wykonywaniu władzy rodzicielskiej przez oboje rodziców, a przepisem art. 22 § 1 tegoż prawa, nadającym prawo reprezentowania dziecka każdemu z rodziców z osobna?

Art. 22 § 1 pr. rodz. stanowi, że „każde z rodziców jest **w zakresie swej władzy rodzicielskiej** przedstawicielem ustawowym dziecka i reprezentuje je w sądzie i poza sądem". Może się nasuwać trudność interpretacyjna przy zestawieniu tego przepisu z normą art. 20 § 1 tegoż prawa, w myśl której „małżonkowie sprawują **wspólnie** władzę rodzicielską".

...Rozstrzygnięcia zagadnienia należy szukać w odróżnieniu dwojakiego aspektu uprawnień rodziców z tytułu służącej im władzy rodzicielskiej, a to pro foro interno i pro foro externo. Jakkolwiek pro foro interno każde z rodziców musi, przynajmniej we wszystkich ważniejszych sprawach, mieć zgodę drugiego, to jednak w stosunku na zewnątrz, którego jedynie dotyczy art. 22 § 1, każde z rodziców oddzielnie ma prawa przedstawiciela ustawowego. Należy tu stosować analogicznie zasady, wytworzone na tle innych częściowo analogicznych sytuacyj prawnych, w których ustawa przewiduje od-

dzielne prawo do reprezentowania dwóch czy kilku osób, obowiązanych jednak do stosowania się do wiążących ich p r o f o r o i n t e r n o ograniczeń czy instrukcyj. We wszystkich tych przypadkach kilka osób może działać na zewnątrz i zobowiązywać reprezentowanego oddzielnie, mimo iż w stosunku wewnętrznym mogą one być ograniczone koniecznością uzyskania zgody na te wystąpienia współumocowanych.

Na tle tych rozważań nasuwa się właściwe zrozumienie zastrzeżenia „w zakresie swej władzy rodzicielskiej", jakim ustawodawca określił i ograniczył w art. 22 § 1 zasięg uprawnień każdego z rodziców do reprezentowania dziecka w charakterze jego przedstawiciela ustawowego. Nie idzie tu niewątpliwie o wskazanie na ograniczenie tego zakresu obowiązkiem sprawowania władzy rodzicielskiej wspólnie z drugim małżonkiem (art. 20 § 1), lecz o to, czy dana osoba w ogóle ma władzę rodzicielską, czy też została jej odebrana lub z innych powodów jej nie służy, oraz jakie ograniczenia zakresu tej władzy wynikają bądź to z przepisów ustawy (np. art. 3 § 1), bądź też z zarządzeń władzy opiekuńczej (art. 40 i nast.).

Można się spotkać z zarzutem, że takie stanowisko ustawy, nadającej każdemu z rodziców oddzielne prawo do reprezentowania dziecka, kryje w sobie niebezpieczeństwo sprzecznych wystąpień tych przedstawicieli ustawowych. Tak np. w „Przeglądzie Notarialnym" (nr 17/38 — str. 13) podnoszono, że „jeżeli u notariusza zjawią się oboje rodzice i każdy jako przedstawiciel ustawowy dziecka zajmie odmienne stanowisko, to... notariusz będzie w kłopocie, co ma robić, gdyż brak jest przepisu, umożliwiającego notariuszowi zajęcie stanowiska". Należy jednak zwrócić uwagę na to, że taka sama właśnie sytuacja może powstawać w każdym przypadku, gdy kilka osób oddzielnie ma prawo do działania imieniem reprezentowanego. Trzeba więc odpowiednio przetransponować tezy, jakie w doktrynie i orzecznictwie ustalone zostały odnośnie kolizji między działaniami kilku przedstawicieli, powołanych do oddzielnej reprezentacji. W myśl tych zasad późniejszy sprzeciw drugiego z rodziców czy odmienne w swej treści oświadczenie nie uchybiałoby ważności poprzednio przez współmałżonka imieniem dziecka zawartej umowy. Oczywiście, tylko za zgodą kontrahenta mogłaby być mowa o uchyleniu, czy zmianie umowy. Natomiast, jeżeliby oboje rodzice nie w kolejności czasowej, lecz równocześnie składali imieniem dziecka sprzeczne oświadczenia, to w ogóle nie mogłoby dojść do zawarcia umowy, dopóki rozbieżność zdań nie zostałaby usunięta. Nie ma bowiem żadnej podstawy, by

przykładać więcej znaczenia do jednego oświadczenia, niż do drugiego, ani też nie zachodzi w takim przypadku żadna potrzeba chronienia uprawnień osoby trzeciej.

Należy jeszcze wyjaśnić, że osobie trzeciej, jako kontrahentowi ojca czy matki, działających imieniem dziecka, z reguły nie można przypisywać obowiązku informowania się, albo sprawdzania, czy istnieje zgoda także drugiego małżonka. W pewnych jednak szczególnych okolicznościach wiadomy kontrahentowi sprzeciw drugiego z rodziców mógłby dawać podstawę do przyjęcia na niekorzyść kontrahenta pewnych konsekwencyj prawnych, albowiem także przy stosowaniu art. 22 § 1 pr. rodz. obowiązywać musi przyjęta w doktrynie i orzecznictwie zasada, że nie można wywodzić przeciw reprezentowanemu praw z czynności przedstawiciela ustawowego, jeżeli tenże świadomie nadużył swego uprawnienia do reprezentacji na szkodę reprezentowanego, a kontrahent o tym wiedział. Oczywiście, nie wiązałyby dziecka tym bardziej umowy, zawarte na jego szkodę przez jedno z rodziców wbrew woli drugiego w wyraźnej zmowie z osobą trzecią, czyli w przypadku tzw. koluzji. Tego rodzaju wyjątkowe sytuacje nie uchybiają jednak wcale zasadzie, wynikającej z art. 22 § 1 pr. rodz. w związku z przepisami art. 93 § 2 i art. 241 k. z., że każde z rodziców — w zakresie służącej mu władzy rodzicielskiej — może zobowiązywać dziecko i nabywać dlań bezpośrednio prawa oraz że za skutki niewykonania zobowiązań, a w szczególności za działania i zaniechania rodziców przy wykonywaniu zobowiązań dziecko odpowiada majątkowo, jak za swe własne działania i zaniechania.

Z tych zasad na postawione pytanie należy udzielić następującej odpowiedzi:

Art. 20 § 1 prawa rodzinnego normuje stosunek wewnętrzny między rodzicami, a art. 22 § 1 pr. rodz. normuje prawo rodziców reprezentowania swego dziecka na zewnątrz, tj. w stosunku do osób trzecich.

USTANOWIENIE HIPOTEKI DLA POŻYCZEK NA NAPRAWĘ BUDYNKÓW USZKODZONYCH WSKUTEK WOJNY

(n) W nr 32 Dziennika Ustaw pod poz. 145 ogłoszony został dekret z 11. IV. 1947 r., nowelizujący w szerokim zakresie

dekret z 26. X. 1945 r. o **rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny** (Dz. Ust. nr 50, poz. 281).

Nowy dekret stanowi m. in., że pożyczki, udzielane przez Państwo na cele naprawy rzeczonych budynków, które to pożyczki korzystają z absolutnego pierwszeństwa hipotecznego (art. 5 ustr. 2), ulegają ponadto **szczególnemu uprzywilejowanemu traktowaniu** w zakresie postępowania wieczysto-rzeczowego, a mianowicie **(nowy ust. 4 art. 5):**

do ujawnienia hipoteki uprawnione są również osoby, które zaciągnęły pożyczkę, choćby nie były właścicielami;

wpis hipoteki następuje na podstawie dokumentu, stwierdzającego przyznanie pożyczki;

wbrew postanowieniu art. LX § 1, pkt 3) przep. wprow. pr. rzecz. i pr. o ks. wiecz. dopuszczalne jest złożenie do zbioru dokumentów z wszelkimi skutkami wpisu w księdze wieczystej.

Art. 8 jest przez nowy dekret ujęty odmiennie niż dotychczas. Stanowi on, że Państwo, związki samorządowe i instytucje (przedsiębiorstwa) państwowe uzyskują z tytułu dokonanej naprawy cudzego budynku — **prawo użytkowania** odpowiedniej nieruchomości na stosowny okres czasu. Jest to użytkowanie **uprzywilejowane,** bo dopuszczające zmianę przeznaczenia rzeczy używanej (wbrew definicji z art. 130 pr. rzecz.), nieograniczone terminem (wbrew art. 133 pr. rzecz.), z pozbawieniem właściciela prawa żądania urzędowego opisu nieruchomości (wbrew art. 152 pr. rzecz.) i zabezpieczenia (wbrew art. 153 pr. rzecz.), korzystające z bezwzględnego pierwszeństwa i ulegające ujawnieniu w księdze wieczystej na podstawie urzędowego odpisu orzeczenia władzy budowlanej **(nowy art. 8 ust. 1, 3 i 4).**

To samo w bardziej ograniczonym zakresie odnosi się do instytucji społecznych, spółdzielni mieszkaniowych, zrzeszeń najemców, a nawet do innych osób prawnych i osób fizycznych (por. **nowy ust. 2 art. 7),** które dokonały naprawy cudzych budynków **(nowy art. 9).**

Co do zastrzeżeń w związku z przywróceniem posiadania nieruchomości opuszczonych, to omawiany dekret istotnych zmian nie wprowadza.

Przepisy nowego dekretu, jak stanowi jego art. 3, stosują się również poniekąd do budynków naprawionych przed dniem 16 kwietnia 1947 r. (data wejścia w życie dekretu).

WPISY HIPOTECZNE I REJESTROWE Z OKRESU OKUPACJI NIEMIECKIEJ

(n) Nr 32 Dziennika Ustaw ogłosił pod poz. 144 dekret z 11. IV. 1947 r., nowelizujący dekret z 6. VI. 1945 r. o **mocy obowiązującej orzeczeń sądowych, wydanych w okresie okupacji niemieckiej** na terenie R. P. (Dz. Ust. nr 25, poz. 151) — w zakresie wpisów hipotecznych i rejestrowych.

W myśl noweli orzeczenia sądów niemieckich, nakazujące wniesienie rzeczonych wpisów, nie są bezwzględnie nieważne, lecz tylko wówczas, gdy oparte zostały na przepisach antypolskich **(nowy ust. 2 art. 1).** Wpisy hipotek w celu zabezpieczenia należności z tytułu nakładów w nieruchomościach lub odpowiednich pożyczek — utrzymuje się w mocy, chociażby nastąpiły wbrew woli właściciela nieruchomości **(nowy ust. 3 art. 1).**

Art. 8 w dotychczasowym brzmieniu został **uchylony**, a w jego miejsce weszły:

nowy ust. 2 art. 11, uznający nieważność wpisów, gdy oparte zostały na przepisach antypolskich, chociażby nakazane przez sądy polskie (a więc nastąpiło zrównanie w tym względzie orzeczeń wszystkich sądów działających pod okupacją) — z wyjątkiem wpisów, przewidzianych w nowym ust. 3 art. 1;

nowy art. 15[1], ustanawiający wykreślenie z urzędu lub na wniosek wpisów, opartych na podstawie orzeczeń z mocy znowelizowanego dekretu nieważnych — z jednoczesnym przywróceniem wpisów nieprawnie wykreślonych, przy czym do dnia 17 grudnia 1947 r., jak dotychczas, do wpisów podlegających wykreśleniu nie stosuje się rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Według art. 2 omawianej noweli — wpisy, wykreślone na mocy **uchylonego art. 8**, podlegają przywróceniu na wniosek, o ile nie podpadają pod nowy art. 15[1]; jednocześnie z przywróceniem następuje wykreślenie dalszych wpisów naruszających; w okresie do dnia 16 kwietnia 1950 r. do tych wpisów naruszających nie stosuje się zasad, związanych z rękojmią wiary publicznej.

Jak widać więc, nowela przynosi poważne zmiany.

NARUSZENIE PRZEPISÓW
Z DZIEDZINY „OPŁAT STEMPLOWYCH"

(n) Naruszenie przepisów **z zakresu podatku od nabycia praw majątkowych i opłaty skarbowej** (dotychczasowa dziedzina opłat stemplowych i podatku spadkowego) nie zostało objęte postanowieniami dekretów z 3. II. 1947 r. (Dz. Ust. Nr 27, poz. 106 i 107), które nie uchyliły mocy obowiązującej rozdziału VII (art. 39 i nast.) ustawy o opłatach stemplowych z 1. VII. 1926 r.

Uchylenie to nastąpiło w innym fundamentalnym akcie prawodawczym, a mianowicie w **prawie karnym skarbowym,** obejmującym 311 artykułów a ogłoszonym z mocą obowiązującą również **od dnia 1 maja 1947 r.** w Dzienniku Ustaw Nr 32. poz. 140.

Prawo to podzielone jest na trzy części: I — przestępstwa (występki i wykroczenia) skarbowe (a więc przepisy materialne), II — postępowanie karne skarbowe (przepisy formalne), III — przepisy przejściowe i końcowe.

O naruszeniu przepisów z zakresu podatku od nabycia praw majątkowych traktuje **rozdział 11 części I,** obejmujący ogólnie wszelkiego rodzaju podatki bezpośrednie, pobierane na rzecz Skarbu Państwa (por. art. 2 pkt. 5-e). Mianowicie podstawową w tym względzie normę zawiera **art. 131,** stanowiący w § 1, że podatnik (strona), który wobec płatnika (a więc i notariusza) świadomie fałszywie podaje odpowiednie dane (szacunek, wartość, cenę), podlega karze grzywny w wysokości od 1 do 10-krotnej kwoty w ten sposób uszczuplonego podatku.

Przeto z dniem 1 maja br. w **uprzedzeniu** stron o odpowiedzialności za zatajenie prawdziwej ceny, jakie notariusze zamieszczają w aktach sprzedaży na życzenie władz skarbowych, nie należy już powoływać art. 40 i 41 ustawy o opłatach stemplowych, lecz art. 131 prawa karnego skarbowego.

Z zakresu ściśle zawodowego wypada zwrócić uwagę na widniejący w tymże rozdziale 11 części I **art. 134** (dyspozycja karna art. 135 w stosunku do notariuszów jest faktycznie bezprzedmiotowa). Otóż art. 134 w § 2 (w związku z § 1) stanowi, że płatnik (s c l. notariusz), który nieumyślnie (działanie umyślne jest tu oczywiście wykluczone) pobierze należność z tytułu podatku od nabycia praw majątkowych „w kwocie niż-

szej od przepisanej", podlega karze grzywny w przewidzianej wysokości. Zapewne, w przypadkach oczywistych żadna kwestia nie powstanie, co jednak będzie w przypadkach trudnych, gdy zachodzi wątpliwość co do wymiaru podatku? Jeżeli więc notariusz w pełnym przekonaniu, które potrafi uzasadnić, pobierze tytułem podatku niższą kwotę niż zdaniem władzy skarbowej pobrać należało, to czy wypadek taki da się zakwalifikować, jako działanie nieumyślne z art. 134 § 2 prawa karnego skarbowego? Prosimy, by Ministerstwo Skarbu zechciało wyjaśnić tę sprawę, by oszczędzić notariuszowi jeszcze jednego „bicza" w postaci wiszącej nad nim kary grzywny za... wykładnię obowiązujących przepisów.

To samo dotyczy i **opłaty skarbowej** (por. art. 144), karnie chronionej w rozdziale 12 części I omawianego prawa.

Art. 304 tegoż prawa uchyla szereg wymienionych przepisów, a w szczególności dotychczasowe prawo karno - skarbowe (Dz. Ust. Nr 84, poz. 581, 1936 r.) oraz pomienione na wstępie art. 39—43 ustawy o opłatach stemplowych.

JUDYKATURA

PRZEGLĄD ORZECZNICTWA SĄDU NAJWYŻSZEGO

Z OKRESU LAT 1945 i 1946

Dział, poświęcony orzecznictwu sądowemu, rozpoczynamy od wyrównania „zaległości“ w postaci generalnego przeglądu judykatury Sądu Najwyższego z okresu lat 1945 i 1946 — w opracowaniu Prof. Jana Namitkiewicza, sędziego S. N., przy którego współudziale redakcyjnym dział ten prowadzić będziemy.

Cała materia ujęta została w sześć grup: I — prawo obligacyjne, II — prawo rzeczowe, III — prawo spadkowe, IV — prawo małżeńskie majątkowe, V — prawo handlowe, VI — likwidacja stosunków wojennych.

W niniejszym zeszycie publikujemy pierwszą grupę judykatów — prawo obligacyjne (kodeks zobowiązań). Pozostałe ogłosimy łącznie w następnym zeszycie.

Po dokonanym w ten sposób przeglądzie orzecznictwa Sądu Najwyższego za okres lat 1945 i 1946, jak mniemamy — wysoce pożytecznym dla praktyki, chociażby tylko przez wzgląd na systematykę materiału, będziemy z kolei dążyli do doprowadzenia niniejszego działu do stanu aktualności, pilnie bacząc na bieżące orzeczenia Sądu Najwyższego.

Ponadto będziemy również rejestrowali najciekawsze orzeczenia sądów merytorycznych i prosimy Czytelników o nadsyłanie nam odpowiednich materiałów. W tym zeszycie podajemy już właśnie dwa postanowienia S. O. w Poznaniu. **(Red.)**

(J. N.) Sąd Najwyższy rozpoczął pracę na wiosnę 1945 r. W 1945 r. rozpoznawał wprzód sprawy z kasacji przedwojennych, później zaczęły wpływać kasacje na wyroki wydane podczas wojny. W 1946 r. zaczęły już nadchodzić kasacje na wyroki wydane po wojnie.

Orzecznictwo z 1945 i 1946 r. jest szczególnie bogate, jeśli chodzi o wykładnię przepisów kod. zob. Na szczególną uwagę zasługują orzeczenia dotyczące długów przedwojennych, które chciano spłacać w walucie zdeprecjonowanej. Interesujące są też orzeczenia wydane na tle przepisów o majątkach opuszczonych i porzuconych (poniemieckich). Jest też kilka ciekawych orzeczeń z dziedziny prawa rzeczowego (oczyw. dzielnicowego), spadkowego i in.

Poniższe, mogące zainteresować czytelników „Przeglądu Notarialnego", tezy zebrane zostały w pewne grupy według działów ustawodawstwa, których dotyczą. Niektóre orzeczenia opatrzone zostały we wzmianki wskazujące na glossy, które ich dotyczą, a które ukazały się w czasopiśmie „Państwo i Prawo", jako też we wzmianki o ich stosunku do tez przedwojennych w analogicznych kwestiach.

Opatrzenie glossami orzeczeń szczególnie interesujących czytelników „P. N." trzeba będzie odłożyć do czasu, gdy zapadną orzeczenia, dotyczące nowych powojennych ustaw cywilnych (w szczególności prawa rzeczowego i spadkowego), chyba że przed tym zapadną jakieś zasadnicze orzeczenia z innych ważnych dla notariatu dziedzin prawa.

I. PRAWO OBLIGACYJNE (KODEKS ZOBOWIĄZAŃ)

Art. 269 Kod. Zob.

Na podstawie art. 269 k. z. strona może żądać odpowiedniej zmiany umowy lub nawet jej rozwiązania, jeżeli wskutek zdarzeń, których nie można było przewidzieć, równowaga między świadczeniami wzajemnymi z umowy odpłatnej została zwichnięta tak, iż wszelkie niekorzyści zaszłych zmian spadają tylko na jedną stronę, a druga strona odniosłaby stąd korzyść. (3. XII. 1945 — C. II. 575/45).

Złożenie przez dłużnika do depozytu sądowego jedynie nominalnej sumy wekslowej na spłatę długu wekslowego przedwojennego i staranie się w ten sposób o przerzucenie skutków ogólnej klęski gospodarczej wyłącznie na wierzyciela — powinno być uznane za sprzeczne z zasadami dobrej wiary, uczciwości w obrocie i słuszności. (15. V. 1946 — C. II. 578/45).

Spłata długu wyrażonego w złotych przedwojennych.

Zaofiarowanie w 1944 r. na pokrycie długu przedwojennej sumy złotych cyfrowo równej sumie dłu-

gu, lecz stanowiących w rzeczywistości tylko drobną część pierwotnej wartości należnych wierzycielowi pieniędzy — nie jest zgodne z zasadą dobrej wiary i uczciwości (zwłaszcza gdy dłużnik jest dobrze sytuowanym rolnikiem). — 9. XI. 1945 — C. II. 849/45). (Por. glossę L. Domańskiego — „Państwo i Prawo“ zesz. 3, 1946 r.).

Uwaga. Podobne orzeczenia z 1. III. 1946 — C. I. 1224/45 i C. I. 1225/45.

Spłata długu ustalonego wyrokiem w czasie okupacji.

Złożenie do depozytu sądowego sumy długu przedwojennego, zasądzonej prawomocnym wyrokiem w czasie okupacji, w kwocie nominalnej nie powoduje wygaśnięcia tego długu, okoliczność bowiem, że wyrok taki ustalił wysokość pretensji zgodnie z żądaniem pozwu nie stanowi samo przez się dowodu, iż powód godził się na spłatę w wysokości nominalnej i nie przeszkadza uznaniu przez sąd, że złożenie zasądzonej sumy do depozytu nie powoduje wygaśnięcia długu.

Dewaluacja pieniądza, będąc ogólną klęską gospodarczą, podpada pod pojęcie nadzwyczajnego wypadku przewidzianego w art. 269 k. z. (25. V. 1946 — C. II. 99/46).

Uwaga. W uzasadnieniu S. N. wskazał, że art. 210 nie ma tu zastosowania i że ze względu na przepis art. 189 kod. zob. odnośne złożenie do depozytu, jako uwłaczające zasadom dobrej wiary i zwyczajom uczciwego obrotu, należy uznać za bezskuteczne.

W innym orzeczeniu z 1. III. 1946 — C. I. 38/46 w analogicznej sprawie S. N. wypowiedział się, że co do argumentu, że art. 269 kod. zob. nie może mieć zastosowania, ponieważ chodzi o spłatę długu zasądzonego prawomocnym wyrokiem — należy odpowiedzieć, że ze względu na treść art. 269 i szeroki zasięg jego działania nie ma przeszkody do stosowania tego przepisu, gdy przy wykonaniu świadczenia ustalonego wyrokiem zachodzą przewidziane w art. 269 okoliczności, powodujące, że świadczenie byłoby połączone z nieprzewidzianymi w chwili powstania zobowiązania nadmiernymi trudnościami lub rażącą stratą dla jednej strony, przy czym okoliczności te wynikły po wyroku Sądu. — (Por. glossę H. Trammera — „Państwo i Prawo“ zesz. 2, 1947 r.).

Rozwiązanie umowy — umowa przedwstępna — prawo zatrzymania.

Poza przypadkami przewidzianymi w art. 269 i 578 § 1 kod. zob., k. z. nie przewiduje rozwiązania umowy przez sąd i strona celem rozwiązania umowy wzajemnej nie potrzebuje zwracać się do sądu, lecz może to spowodować przez odstąpienie od umowy (art. 250 § 1 kod. zob.).

W razie uchylenia się sprzedawcy od zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości w terminie przewidzianym w umowie przedwstępnej umowa przedwstępna nie sporządzona w formie notarialnej wygasa, skutkiem czego strona przeciw-

na obowiązana jest zwrócić otrzymaną w posiadanie nieruchomość i może poszukiwać od sprzedawcy tylko odszkodowania z powodu niedotrzymania umowy.

Przedłużenie przez strony na czas nieograniczony oznaczonego w umowie przedwstępnej terminu zawarcia umowy przyrzeczonej jest niedopuszczalne. Oddalenia powództwa o zwrot nieruchomości nie można uzasadniać służącym pozwanemu prawem zatrzymania; wydanie nieruchomości można tylko uzależnić od zapłaty pozwanemu należności i skonkretyzowania oraz cyfrowego oznaczenia pretensji. (9. II. 1946 — C. I. 3/46)

Wierzytelności w walutach zagranicznych.

Nie jest klauzulą złota (art. 4 rozp. z 12. VI. 1934 r. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych — D. U. Nr 59, poz. 509) zastrzeżenie w umowie pożyczki dolarowej zwrotu długu przynajmniej w tej ilości złotych, którą stanowiła otrzymana przez dłużnika suma dolarów przeliczona na złote według kursu z dnia pożyczki.

Do postanowień stron odnośnie uregulowania wierzytelności w walucie zagranicznej, zawartych również w pierwotnej umowie, stosuje się przepis art. 8 ust. 2 rozporządz. z 12. VI. 1934, gdyż przepis ten nie wymaga aby układ, o którym w nim mowa, był zawarty później, tj. po zawarciu pierwotnej umowy. (17. IX. 1945 — C. III. 434/45).

U w a g a. Ostatnia teza jest sprzeczna z tezą S. N. — zb. orz. 175/1937 (oraz 364/38), w którym wyjaśniono, że „układ" w rozumieniu art. 8 ust. 2 rozporz. o wierzyt. w walutach zagr. jest porozumieniem stron, regulującym wynikłą między stronami różnicę zdań i uzupełniającym warunki pierwotnej umowy, zastrzeżenia bowiem w umowie stron co do różnicy kursu nie stanowi układu, gdyż ustalenie w akcie pożyczki, kiedy i w jaki sposób ma być płatna pożyczona suma, należy do warunków samej umowy i nie może być uważane za układ.

W uzasadnieniu podanego wyroku z 17. IX. 1945 czytamy m. inn., że „ustawodawca użył terminu układ zamiast terminu umowa albo porozumienie", nie ma więc podstawy do przyjęcia, że układ oznacza ugodę. Rozporządzenie z 12. VI. 1934 wydane było już po ogłoszeniu kod. zob., w którym „ugoda" ma określone w art. 621 znaczenie; termin „układ" w art. 442 i 445 kod. zob. używany jest w znaczeniu umowy i należy wnosić, że w tym znaczeniu używa tego terminu rozporz. z 12. VI. 1934 r. Nie ma też podstawy do twierdzenia, że przy takiej wykładni ust. 2 art. 8 postanowienia tego rozporządzenia zostałyby pozbawione wszelkiego znaczenia.

Zawieszenie na czas trwania stanu wojennego niektórych przepisów o wierzytelnościach w walutach zagranicznych.

Art. 4 dekretu z 2. IX. 1939 r. (Dz. U. nr 87, poz. 552), stosownie do którego nieważne są z mocy

samego prawa zawarte podczas trwania stanu wojennego umowy, ustanawiające zapłatę za świadczenia nie w złotych, lecz w walucie zagranicznej — nie może stosować się do umowy zawartej w czasie okupacji niemieckiej, gdy zamiast złotych emitowanych przez Bank Polski wprowadzona została waluta przez okupanta (9. XI. 1945 — C. II. 850/45 r.). (Por. glossę Z. Fenichela — „Państwo i Prawo" zesz. 2, 1947 r.).

Darowizna nieruchomości a dożywocie.

Obciążenie obdarowanego w umowie darowizny nieruchomości pewnymi świadczeniami na rzecz darczyńcy nie nadaje tej umowie charakteru umowy o dożywocie, o ile nałożone na obdarowanego świadczenia nie są zdolne do zaspokojenia wszystkich potrzeb życiowych darczyńcy (art. 354 § 2 i 599 § 1 k. z.) — (28. VI. 45 — C. I. 5/45). — (Por. glossę J. Korzonka — „Państwo i Prawo" zesz. 5/6 1946 r.).

Wartość świadczenia, którym darczyńca obciążył obdarowanego i stosunek tej wartości do wartości przysporzenia majątkowego nie może być miernikiem ani cechą, wskazującą na to, czy dana umowa jest istotnie darowizną, czy też wchodzi w tym przypadku inny stosunek obowiązkowy (art. 354 § 2 k. z.) — (11. IV. 1946 — C. III. 894/45).

Umowa o dożywocie zawarta pod okupacją.

Na stwierdzenie warunków umowy o dożywocie dopuszczalny jest dowód ze świadków z mocy art. 283 k. p. c., gdy na terenie przyłączonym przez okupanta do Rzeszy (w przypadku chodziło o powiat mławski) umowa była zawarta ustnie w braku możności zeznania aktu przed notariuszem polskim, przy czym niepiśmienność jednej ze stron uniemożliwiała sporządzenie aktu prywatnego. (13. III. 1946 — C. I. 140/46). — (Por. krytyczną glossę W. Siedleckiego — „Państwo i Prawo" zesz. 7, 1946).

Dzierżawa — najem.

Wydzierżawiający ma prawo żądać tytułem odszkodowania od dzierżawcy sumy potrzebnej na pokrycie podatków od wydzierżawionej nieruchomości, których wbrew umowie dzierżawca nie wpłacił, a które władza podatkowa egzekwuje od wydzierżawiającego. (17. X. 1945 — C. III. 701/45).

Nie może być mowy o ostatecznym zawarciu umowy, jeżeli czynszu najmu nie umówiono, gdyż czynsz jest istotnym składnikiem umowy najmu. (5. IX. 1946 — C. III. 364/46).

Przelew wierzytelności.

Umowa o przelew powstaje, gdy cedent wręczy akt cesji cesjonariuszowi, a ostatni akt ten przyjmie;

samo pokazywanie aktu cesji przez osobę trzecią, nie upoważnioną do doręczenia aktu cesjonariuszowi, nie ma prawnego znaczenia. (17. XI. 1945 — C. III. 445/45).

Odpowiedzialność nabywcy majątku za ciążące na nim długi (art. 188 kod. zob.).

Art. 188 k. z. odnosi się tylko do wierzytelności, powstałych z tego powodu, że wierzyciel udzielił kredytu w interesie majątku lub przedsiębiorstwa, licząc na to, że rękojmia zwrotu pożyczki z wartości majątku lub przedsiębiorstwa będzie powiększona lub zachowana dzięki udzieleniu kredytu. (21. I. 1946 — C. I. 288/45).

Art. 31 i 42 kod. zobow.

Z zestawienia przepisu art. 31 z art. 42 kod. zob. wynika, że niedołęstwo umysłowe nie wyklucza zdolności do zdziałania ważnego aktu prawnego, skoro ten ostatni przepis nie stanowi o nieważności objawu woli w tym stanie umysłu wyrażonej, lecz daje jedynie podstawę do uchylenia się od skutków prawnych tego oświadczenia woli z powodu wyzysku, niedołęstwa i niewspółmierności wzajemnych oświadczeń. (15. V. 1946 — C. II. 98/46).

Nieważność umowy z powodu stanu psychicznego kontrahenta.

Jeżeli biegły stwierdził, że kontrahent umowy jest osobą psychopatyczną z cechami ograniczenia umysłu, i że w okresie zawarcia umowy stan jej umysłu był taki, iż upośledzał jej zdolność dokładnego rozpoznania i należytej oceny istoty umowy — umowa może być wzruszona według zasad art 42 kod. zob., o ile zachodzą inne przesłanki w tym przepisie przewidziane, lecz taki stan umysłu nie uzasadnia unieważnienia umowy na podstawie art. 31 kod. zob. (7. IX. 1946 — C. II. 272/46).

Pozorność umowy (art. 132 § 2 kod. zobow.).

Jeżeli powód zawarł akt prawny w tym celu, aby ukryć swój majątek i w ten sposób udaremnić grożącą mu egzekucję (ewtl. z powodu zgłoszenia przeciw niemu jako nieślubnemu ojcu roszczenia o alimenty), to niegodziwy charakter celu pozbawia go prawa powołania się na pozorność i nieważność umowy, wynikającą z tej pozorności. (11. V. 1946 — C. II. 574/45).

Akcja pauliańska (art. 288 i nast. kod. zob.).

Sama ta okoliczność, że kontrahentem dłużnika był rzeczywisty jego wierzyciel nie pozbawia innego wierzyciela prawa zaskarżenia czynności jako krzywdzącej, o ile zachodziły warunki z art. 289 i nast. kod. zob. (w przypadku kontrahentem był brat męża siostry, a więc osoba „bliska") — (21. I. 1946 — C. I. 301/45).

Pomaganie dłużnikowi przez wierzyciela w wyszukaniu nabywcy nieruchomości dłużnika nie stanowi przeszkody do zaskarżenia transakcji przez wierzyciela w drodze akcji pauliańskiej, gdyż z tej okoliczności nie wynika, aby wierzyciel zgodził się na zbycie nieruchomości bez zabezpieczenia swych praw. (21. I. 1946 — C. I. 288/45).

Domniemanie § 3 art. 288 k. z. jest domniemaniem prawnym, które może być obalone dowodem przeciwnym. (21. I. 1946 — C. I. 288/45).

Do wystąpienia z powództwem z art. 288 kod. zob. nie jest potrzebne uprzednie uzyskanie prawomocnego wyroku zasądzającego wierzytelność od dłużnika. (5. IX. 1945 — C. III. 425/45).

Narzeczoną dłużnika należy uważać za osobę bliską w rozumowaniu § 3 art. 288 kod. zob., gdyż węzły pokrewieństwa lub powinowactwa nie są decydujące dla zastosowania tego przepisu. (11. V. 1946 — C. I. 213/46).

Art. 232 kod. zobow.

Złożenie do depozytu sądowego zamiast gotówki książeczki oszczędnościowej wystawionej na nazwisko wierzyciela i opiewającej na dłużną sumę nie zwalnia dłużnika z zobowiązania. (15. VI. 1946 — C. II. 212/46).

Niesłuszne zbogacenie (art. 123 i n. kod. zob.).

Pozew o niesłuszne zbogacenie dopuszczalny jest również wtedy, gdy środki do odzyskania uszczerbku połączone są z większymi trudnościami. Instytucja ta służy też, gdy przejście majątku ze sfery jednej osoby do sfery drugiej było wprawdzie formalnie zgodne z prawem, lecz z punktu widzenia zasad słuszności nie mogło być utrzymane. (15. IX. 1945 — C. I. 116/45).

Odpowiedzialność za normalne następstwa działania lub zaniechania powodujące szkodę (art. 157 § 2 kod. zob.).

Za normalne należy uważać wszelkie następstwa działania lub zaniechania, których zobowiązany do odszkodowania mógł się spodziewać i z którymi mógł się liczyć na podstawie ogólnego doświadczenia życiowego, przy czym miarodajny jest nie pogląd subiektywny zobowiązanego do odszkodowania, lecz punkt widzenia człowieka rozsądnego i przezornego. (21. I. 1946 — C. I. 318/45).

Określenie wysokości zadośćuczynienia za krzywdę moralną.

Przy określeniu wysokości zadośćuczynienia za krzywdę moralną sąd II instancji powinien uwzględnić zmianę stosunków społecznych i gospodarczych, w szczególności zaś zmianę wewnętrzną

wartości i siły kupna waluty w stosunku do waluty sprzed września 1939 r. i winien ocenić sprawę ze stanowiska stosunków w chwili wydania swego wyroku (15. III. 1946 — C. II. 129/46).

Z POSTANOWIEŃ SĄDU OKRĘGOWEGO W POZNANIU

OSOBOWOŚĆ PRAWNA ZJEDNOCZEŃ PRZEMYSŁOWYCH

Sąd Okręgowy w Poznaniu w sprawie I. 2. C. 1186/46, rozpoznanej dnia 11 lutego 1947 r., odrzucił pozew przeciwko jednemu z państwowych zjednoczeń przemysłowych, uznając zasadność wysuniętych przez nie zarzutów **braku osobowości prawnej** i braku zdolności procesowej. W uzasadnieniu swego postanowienia, uwzględniającego również dekret z 3. I. 1947 r. o tworzeniu przedsiębiorstw państwowych (por. notatkę na str. 547), Sąd Okręgowym stwiedził m. in.:

Powód . . . . ., kupiec wniósł pozew przeciwko . . . . . . Zjednoczeniu Przemysłu . . . . . w . . . ., żądając zasądzenia pozwanego na zapłatę powodowi kwoty . . . . . zł. Pozwany poza innymi zarzutami podniósł brak osobowości prawnej i zdolności prawnej.

Zarzut ten pozwanego jest słuszny, w myśl bowiem art. 1 rozp. Prez. Rz. P. z dnia 17. III. 27 r. (Dz. U. R. P. poz. 195) do wydzielenia przedsiębiorstwa państwowego i uznania je za przedsiębiorstwo posiadające samoistną osobowość prawną, wymagane jest rozporządzenie Rady Ministrów, wydane na wniosek odnośnego Ministra, a ponadto winno ono być wpisane do rejestru handlowego i z tą chwilą przedsiębiorstwo takie rozpoczyna działalność prawną jako samoistna osoba prawna, może pozywać i być pozywana przed Sądem

Tym wymogom pozwane Zjednoczenie nie odpowiada. Minister Przemysłu zarządzeniem z dnia . . 1945 r. nr . . . utworzył wprawdzie pozwane Zjednoczenie i w decyzji swej stwierdza, że posiada ono osobowość prawną, ale utworzenie tego przedsiębiorstwa nie nastąpiło zgodnie z przepisami cyt. wyżej rozporządzenia Prez. Rz. P., które obowiązywało w czasie wydania tego zarządzenia, i dlatego pozwane Zjednoczenie nie może być uznane za wydzielone i posiadające osobowość prawną w zrozumieniu rozporządzenia Prez. Rz. P. z dn. 17. III. 1927 r. Zresztą dekret z 3. I. 1947 r. o tworzeniu przedsiębiorstw państwowych wszedł w życie z dniem jego ogłoszenia, to jest od 3. II. 47 r., i nie działa z mocą wsteczną. Powód winien był zatem pozwać Skarb Państwa, a nie pozwane Zjednoczenie. . .

KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI Z OGR. ODP.

Podajemy interesujące postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu (wydział rejestrowy) z 11. X. 1945 r. — Rp. 170/45, mocą którego Sąd odmówił wnioskowi o zarejestrowanie spółki z ogr. odp. uważając **kapitał zakładowy w wysokości 10.000 zł na niedostateczny.**

Postanowienie to, które na tych łamach poddane będzie krytycznej analizie, Sąd Okręgowy w Poznaniu uzasadnił, jak następuje:

Na czoło przepisów prawnych, kto jest kupcem rejestrowanym i kto podlega wpisowi do rejestru handlowego, wysunął ustawodawca w kodeksie handlowym w artykule 4 tezę, że kupcem rejestrowym jest kupiec, który prowadzi przedsiębiorstwo zarobkowe w większym rozmiarze. Należy tutaj podkreślić, że ustawodawca upatrzył sobie wyłącznie kupców prowadzących większe przedsiębiorstwa zarobkowe na kupców rejestrowych. Do założenia przedsiębiorstwa zarobkowego o większym rozmiarze wymagany jest kapitał zakładowy takiej wysokości, by dał możność kupcowi utworzyć przedsiębiorstwo o większym rozmiarze. Jakie przedsiębiorstwa zarobkowe są przedsiębiorstwami o większym rozmiarze, określa rozp. Min. Przem. i Handlu z 23. X. 1936, poz. 590 (obecnie: rozp. z 11. VII. 1946 r. — Dz. U. nr 36, poz. 223 — przyp. Red.).

Przy spółkach handlowych z ograniczoną odpowiedzialnością określa kodeks handlowy najniższą stawkę kapitału zakładowego na dziesięć tysięcy złotych, wychodząc z założenia, że kapitał zakładowy w tych rozmiarach da spółce możność prowadzenia przedsiębiorstwa o szerszym zakresie. Wprawdzie po myśli art. 5 kod. handl. jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością kupcem rejestrowym i podlega wpisowi do rejestru handlowego, nie mniej stwierdzić wypadnie, że ustawodawca wychodził z założenia, że spółka o kapitale zakładowym dziesięciu tysięcy złotych przedwojennych przedstawia taką siłę nabywczą, że będzie ona w możności prowadzić przedsiębiorstwo zarobkowe w większym rozmiarze. Tymczasem przy dzisiejszej wartości złotego polskiego, przedsiębiorstwo, które posiada kapitał zakładowy dziesięć tysięcy złotych, nie może prowadzić przedsiębiorstwa zarobkowego o większym rozmiarze, gdyż siła nabywcza złotego znacznie zmalała.

Chcąc zatem stworzyć z spółki handlowej przedsiębiorstwo zarobkowe w większych rozmiarach, należy kapitał zakładowy spółki wydatnie podwyższyć, by wartość jego zbliżyć do siły nabywczej minimal-

nego kapitału zakładowego o wartości przedwojennej. Zdaniem Sądu, kwota co najmniej stu tysięcy złotych zbliży siłę gospodarczą spółki obecnie utworzonej do wartości minimalnego kapitału zakładowego przewidzianego kodeksem handlowym dla spółek z ograniczoną odpowiedzialnością i dlatego Sąd uważa, że spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, założona obecnie, winna posiadać jako kapitał zakładowy minimalnie sto tysięcy złotych i ta stawka minimalna zbliży nas do intencji wypowiedzianej w kodeksie handlowym.

Przytoczone prawotwórcze postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu zapadło w październiku 1945 r., a więc tym bardziej obecnie uwypukla się gospodarcza strona jego motywacji. Jak zaznaczyliśmy, sprawa wymaga wszechstronnego rozważenia, o które zwróciliśmy się do wybitnego specjalisty w dziedzinie prawa handlowego.

(Red.)

ZESTAWIENIA

PODATEK OD NABYCIA PRAW MAJĄTKOWYCH

W celu ułatwienia operowania tekstem obowiązującego od dnia 1 maja rb. dekretu z 3. II. 1947 r. o podatku od nabycia praw majątkowych (Dz. Ust. nr 27, poz. 106) — uwypuklamy układ nowego prawa według istotnej treści najważniejszych jego postanowień.

W następnym zeszycie tą samą metodą zestawimy dekret z tejże daty o opłacie skarbowej, obowiązujący również od dnia 1 maja rb. **(Red.)**

I. Przedmiot opodatkowania (art. 1—4).
Istota podatku — art. 1.
Zwolnienia podmiotowe — art. 2.
Zwolnienia przedmiotowe:
odpłatnego nabycia praw majątkowych — art. 3
nieodpłatnego nabycia praw majątkowych — art 4.

II. Obowiązek podatkowy (art. 5).

III. Powstanie obowiązku podatkowego (art. 6).

IV. Podstawa opodatkowania (art. 7—14).
Zasady ogólne:
przy odpłatnym nabyciu praw — art. 7, ust. 1, pkt. 1)
przy nieodpłatnym nabyciu praw — art. 7, ust. 1, pkt. 2).
Długi i ciężary — art. 7, ust. 2.
Ustalenie wartości nabytego prawa — art. 7, ust. 3, 4, 5.
Zasady szczegółowe:
umowy przyrzeczenia (przedwstępne), uznania długu i udzie-

lenia pożyczki oraz odstąpienia tych praw — art. 8;
szacunek prawny nieruchomości — art. 9;
zawiązanie i przekształcenie spółki oraz podwyższenie kapitału zakładowego — art. 10;
świadczenia alternatywne — art. 11, ust. 1;
świadczenia ilościowo nieoznaczone — art. 11, ust. 2;
świadczenia okresowe — art. 11, ust. 3;
świadczenia na czas życia — art. 11, ust. 4, 5;
użytkowanie, służebności, ciężary realne, renty — art. 11, ust. 6;
ustalenie wartości użytkowania — art. 11, ust. 7;
świadczenia w walucie zagranicznej, w papierach wartościowych lub w złocie — art. 12, ust. 1;
prawa wątpliwe — art. 12, ust. 2;
nieodpłatne nabycie przez zwolnienie od zobowiązania lub skutkujące wygaśnięcie zobowiązania — art. 12 ust. 3;
domniemania w związku z przechowaniem rzeczy — art. 13;
kilkakrotne nieodpłatne nabycie prawa majątkowego od tej samej osoby — art. 14 (ust. 2 — obowiązek notariusza co do wybadania kolejności donacyjnej).

V. Stopa procentowa podatku (art. 15—16):
od odpłatnego nabycia praw majątkowych — art. 15;
od nieodpłatnego nabycia praw majątkowych — art. 16.

(Uwaga: w wierszu pierwszym tabeli należy skreślić mylnie zamieszczoną w klasie I cyfrę 0,5 — por. art. 4, pkt. 6).

VI. Termin płatności i sposób zapłaty (art. 17—20).
Płatnicy podatku i ich obowiązki — art. 17 (ust. 1, pkt. 1 — notariusze).
Pobór i wpłata podatku — art. 18 (pkt. 1 — notariusze).
Podatnicy, ich uprawnienia i obowiązki — art. 19, 20.

VII. Odpowiedzialność za podatek (art. 21).

VIII. Ograniczenie prawa rozporządzania prawami majątkowymi (art. 22):
przed uiszczeniem podatku, przypadającego od nabycia praw do spadku — art. 22, ust. 1;
przed uiszczeniem podatku, przypadającego od nabycia praw do zapisu, dalszego zapisu lub z tytułu polecenia — art. 22, ust. 2;
sankcja pomienionych postanowień — art. 22, ust. 3;
uzależnienie czynności notarialnej, dotyczącej zbycia praw

majątkowych, uzyskanych w drodze spadkobrania, zapisu, dalszego zapisu lub polecenia — od uprzedniego zezwolenia władzy podatkowej lub stwierdzenia uiszczenia podatku — art. 22,ust. 4.

IX. Ulgi podatkowe (art. 23):

powszechne lub miejscowe, generalne lub indywidualne, jako też obniżanie lub podwyższanie stopy procentowej oraz podwyższanie sumy wartości wolnej od podatku — w dyspozycji Ministra Skarbu.

ROZPORZĄDZENIA WYKONAWCZE DOTYCZĄCE KSIĄG WIECZYSTYCH

Zestawiamy w kolejności artykułów prawa o księgach wieczystych oraz przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych — przewidziane w nich rozporządzenia wykonawcze Ministra Sprawiedliwości, a to dla uzmysłowienia zakresu normodawczego, związanego z tymi fundamentalnymi dla praktyki prawniczej ustawami (dekretami). Rozporządzenia już wydane — oznaczamy według źródeł. Cyfry w nawiasach — oznaczają artykuł, w którym dane rozporządzenie jest przewidziane. **(Red.)**

Rozporządzenia do prawa o księgach wieczystych:

o **czynnościach,** które w zakresie prowadzenia ksiąg wieczystych **sekretarz sądowy może spełniać samoistnie** (art. 3) — objęte § 43-ym rozporządzenia o urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych z 26. XI. 1946 r. (Dz. Ust. Nr 66, poz. 366);

o **urządzeniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych** (art. 14) — rozporządzenie z 26. XI. 1946 r. (jak wyżej);

o **prowadzeniu dziennika ksiąg wieczystych** (art. 35) — objęte § 44-ym i nast. rozporządzenia z 26. XI. 1946 r. (jak wyżej);

o wysokości i zasadach **wymierzania grzywien** (oraz o trybie postępowania) przez sąd prowadzący księgę wieczystą w celu przynaglenia właścicieli nieruchomości do ujawnienia ich praw (art. 29).

Rozporządzenia, przewidziane w przepisach wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych:

o uzgodnieniu pozostałych w mocy przepisów dotyczących **ksiąg kolejowych oraz ksiąg dla pól górniczych i naftowych** z przepisami prawa o księgach wieczystych (art. X);

o uzgodnieniu przepisów o **włościach rentowych** z przepisami prawa rzeczowego i prawa o księgach wieczystych (art. XVIII) — łącznie z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych;

o określeniu przypadków, kiedy dotychczasowa księga hipoteczna (gruntowa, wieczysta) będzie uważana za **zaginioną lub zniszczoną** (art. XXI);

(zarządzenia) ustalające **okręgi oraz terminy** wszczęcia postępowania, zmierzającego do **zakładania ksiąg wieczystych z urzędu** (art. XX);

(zarządzenia) o ewent. **dzieleniu lub łączeniu okręgów sądów grodzkich** dla celów zakładania ksiąg wieczystych (art. XXIII);

o prawach i obowiązkach **komisarzy do zakładania ksiąg wieczystych** oraz o sposobie ich powoływania (art. XXIV);

o **postępowaniu przy zakładaniu ksiąg wieczystych** (art. XXV) — prace nad tym rozporządzeniem są już daleko posunięte i niebawem zapoznamy Czytelników z jego ujęciem;

o zakładaniu i prowadzeniu ksiąg wieczystych dla **budynków,** stanowiących własność dotychczasowych właścicieli gruntów na obszarze m. st. **Warszawy** (art. XXXIX § 3) — w porozumieniu z Ministrem Odbudowy;

o **prowadzeniu dotychczasowych** ksiąg hipotecznych (gruntowych, wieczystych) po dniu 31. XII. 1946 r. (art. LIV) — rozporządzenie z 29. XI. 1946 r. (Dz. Ust. Nr 66, poz. 367);

o dopuszczeniu **składania dokumentów do zbioru** w odniesieniu do **hipotek** na nieruchomościach, których własność została nadana w związku z przebudową ustroju rolnego (art. LXI);

o **urządzeniu i prowadzeniu zbioru dokumentów** oraz o postępowaniu (art. LXII) — rozporządzenie z 29. XI. 1946 r. (Dz. Ust. Nr 66, poz. 368).

*

W samym prawie rzeczowym przewidziane są następujące rozporządzenia:

o **wierzytelnościach,** nie przenoszących oznaczonej sumy, które **nie mogą być zabezpieczone hipoteką przymusową** (art. 249) — w porozumieniu z Ministrem Skarbu;

o właściwości władz, powołanych do przechowywania **rzeczy znalezionych** oraz do poszukiwania osób, uprawnionych do odbioru tych rzeczy, jako też o sposobie poszukiwań (art. 66) — ewent. w porozumieniu z Ministrem Komunikacji.

*

Z mocy art. XVII przep. wprow. Minister Sprawiedliwości upoważniony został do ogłoszenia **jednolitego tekstu k. p. c.** (wraz z przepisami wprowadzającymi) oraz do uzgodnienia terminologii tego tekstu z terminologią jednolitego prawa cywilnego.

NOTARIAT

W PRZEDEDNIU WALNYCH ZGROMADZEŃ NOTARIUSZÓW

Jesteśmy w miesiącu maju — miesiącu dorocznych zwyczajnych walnych zgromadzeń notariuszów, jako członków Izb Notarialnych. Tak bowiem stanowi art. 27 § 2 prawa o notariacie, i tak się też stanie i w tym roku.

Do chwili oddania niniejszego zeszytu pod prasę drukarską nie otrzymaliśmy jeszcze obwieszczeń urzędowych wszystkich Rad Notarialnych o tegorocznych zwyczajnych walnych zgromadzeniach. Jednakże z ustaleń międzyizbowych, zarówno jak z samego położenia rzeczy wynika, że zgromadzenia te, obradujące w przełomowym dla notariatu momencie, poza zwykłymi pozycjami ustawowymi (sprawozdania, budżet i wybory), obejmą następujące **sprawy o znaczeniu ogólno-korporacyjnym,** przygotowane w trybie współdziałania międzyizbowego przez XXX Konferencję Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych która zasiadała w Poznaniu w dniach 1 i 2 maja br. (sprawozdanie — p. dalej, str. 527):

1) Walne zgromadzenia wysłuchują relacji Prezesów Rad Notarialnych o poczynaniach zbiorowych notariatu w kierunku uzyskania przemiany obecnego tymczasowego stanu ustrojowego, opartego na instrukcji „reorganizacyjnej" z 17 lipca 1946 r., i po wymianie zdań, jak przewidywać należy — ożywionej troską o byt zawodu, przyjmą niezawodnie do zatwierdzającej

wiadomości tezy **pozytywnego programu naprawy i ustalenia notariatu**, opracowane przez XXX Konf. Pr. R. N. i przedstawione Ministerstwu Sprawiedliwości.

2) Walne zgromadzenia upoważnią Rady Notarialne do utworzenia **izbowych funduszów pomocy prawniczej** i do oznaczenia w określonych ramach obciążenia kancelaryj notarialnych na ten cel. Z upoważnienia tego Rady Notarialne odpowiednio skorzystają zależnie od ukształtowania się sytuacji zawodu z dniem 1 sierpnia br. i ewent. zależnie od wyniku podjętej próby zmontowania akcji ogólnej, zmierzającej do poprawy bytu materialnego poszczególnych zawodów prawniczych (por. krótki wywód autorski na ten temat — str. 414).

3) Walne zgromadzenia ustalą zasady zorganizowania **funduszów izbowych w zakresie ubezpieczeniowym, zapomogowym i zaopatrzeniowym** (samopomocowym — wewnątrz korporacji) na dostatecznie szeroką i odpowiadającą naglącym potrzebom skalę (por. uwagi w tej sprawie — P. N. zesz. IV, str. 384 i nast.).

4) Walne zgromadzenia rozważą sprawę utworzenia **stypendiów notarialnych dla prawniczej młodzieży akademickiej** i upoważnią Rady Notarialne do podjęcia stosownych kroków w celu jej zrealizowania z początkiem roku akademickiego 1947/48 (por. dane w tej sprawie: P. N. zesz. II-III, str. 256 — w sprawozdaniu z XXIX Konf. Pr. R. N.).

5) Walne zgromadzenia wysłuchają relacji w sprawie **„seminariów“ dla notariuszów, organizowanych przez Ministerstwo Sprawiedliwości**, i zajmą niezawodnie względem nich stanowisko, zgodne z uchwałą. jaką w tym przedmiocie powzięła XXX Konf. Pr. R. N.

6) Walne zgromadzenia rozważą **sprawy, związane z „Przeglądem Notarialnym“**, a w szczególności: a) wypowiedzą się co do obranej formuły redakcyjnej i metody redagowania pisma, wyrażając swoje w tym względzie postulaty; b) zajmą

stanowisko co do projektowanej akcji propagandowej, zmierzającej do rozszerzenia zakresu zbytu pisma; c) zaakceptują przyjęty system gospodarki finansowej i uchwalą pokrycie wydatków, związanych z wydawaniem pisma.

Jak widać więc, przed tegorocznymi walnymi zgromadzeniami stoi ogromna praca. Porządek dzienny, który poza zwykłymi pozycjami sprawozdawczo - budżetowymi i wyborczymi, obejmuje wymienione sprawy, przedstawia się oczywiście tak rozlegle, że bez uprzedniego opracowania i dokładnego przygotowania całego programu walnych zgromadzeń nie byłyby one w możności pracę tę w ciągu jednego dnia wykonać. A wykonać ją muszą, bo dla notariatu, opartego według swego prawa na demokratycznych zasadach ustrojowych, walne zgromadzenia notariuszów każdej izby — to w strukturze korporacyjnej najwyższa instancja, której uchwały, powzięte w drodze głosowania poprzez swobodną wymianę zdań i myśli, stanowią podstawę prawną i moralną działania Rad Notarialnych, a przez nie — Konferencji Prezesów i Wiceprezesów R. N., jako nieoficjalnej naczelnej reprezentacji zawodu.

Walne zgromadzenia stojącą przed nimi w tym roku ogromną pracę wykonają, jako że właśnie przedstawione sprawy zostały wszechstronnie przygotowane w trybie współdziałania międzyizbowego — przez XXX Konferencję Pr. R. N. w Poznaniu. Byleby tylko wszystkim Izbom Notarialnym starczyło mocy do dalszego trwania na własnej samorządowej placówce — choć wysoce zagrożonej, ale nie straconej. Trzeba trwać twardo do końca — bez względu na to jak się komuś ten koniec przywiduje. Twardo i godnie. Z właściwą miarą w ocenie i z należytym umiarem w postępowaniu. Ze spokojem i opanowaniem. Bez „nerwów", bez wybuchów, bez nierozważnych poczynań. A zobaczymy, koledzy, co z tego ostatecznie wyniknie...

Quod felix, faustum, fortunatumque sit!

SPRAWA SEMINARIÓW

DLA „P. O. SĘDZIÓW B. NOTARIUSZÓW"

Sprawę tę reguluje **pismo okólne Biura Personalnego Ministerstwa Sprawiedliwości do Ob. Prezesów Sądów Apelacyjnych z dnia 3 kwietnia r. b.,** w odpisie zakomunikowane wszystkim Radom Notarialnym.

Rzeczone pismo obwieszcza, że — „Ministerstwo Sprawiedliwości organizuje dla b. notariuszów specjalne seminaria z zakresu prawa hipotecznego, spadkowego i opiekuńczego". Rzecz sama w sobie oczywiście godna uznania, bo nowego prawa cywilnego musimy się wszyscy uczyć, co na tych łamach było niejednokrotnie podkreślane (zrozumienie tej konieczności było też naczelną pobudką do wznowienia P. N. mimo obecnej sytuacji zawodowej). Zapewne, nauczymy się go nade wszystko w praktyce i dużo też wody upłynie zanim to nastąpi. Na razie poznajemy elementy. Każdy wysiłek zbiorowy, zmierzający do pogłębienia ich znajomości w teorii, jest rzecz jasna bardzo pożądany.

Być może lepiej byłoby powierzyć tę sprawę Radom Notarialnym, których właściwość ustawowa obejmuje m. in. również — „czuwanie nad należytym wykonywaniem przez notariuszów... ich obowiązków" (art. 34 pkt. 1 pr. o not.), a wszak bez znajomości prawa pozytywnego „należytość" taka nie jest możliwa, ale skoro Ministerstwo Sprawiedliwości zechciało wziąć rzecz bezpośrednio w swoje ręce (poprzez Prezesów Sądów Apelacyjnych — w porozumieniu z Izbami Notarialnymi, jak to

ujmuje zaznaczone na wstępie pismo), to tym lepiej dla sprawy, bo możliwości pod każdym względem są oczywiście większe.

Toteż Rady Notarialne byłyby się niezawodnie w pełni pozytywnie ustosunkowały do inicjatywy Ministerstwa, gdyby nie nadanie projektowanym seminariom charakteru... probierczego — w tym mianowicie sensie, że mają one wykazać u ich uczestników „dostateczną znajomość zunifikowanego prawa".

Pomijając inne momenty, nasuwa się pytanie czy jakiekolwiek seminarium w obecnym stanie rzeczy może być **wystarczającym probierzem przysposobienia zawodowego,** wyjąwszy rzadkie jaskrawe wypadki rażącej ignoracji? Wydaje się, że nie. Bo chodzi wszak o nowe prawo, które ogłoszone zostało przed pół rokiem, a obowiązuje od kilku zaledwie miesięcy. Kto prócz kilku uczonych specjalistów może powiedzieć z czystym sumieniem, że je zna? Czy da się to z dostatecznym obiektywizmem powiedzieć o tych „wykładowcach wybranych spośród sędziów i wybitniejszych p. o. sędziów b. notariuszów", jak głosi omawiane pismo, którzy mają swych kolegów oświecać? Czy można tych kolegów, wśród których wydatną większość stanowią ludzie w poważnym lub nawet podeszłym wieku, traktować metodą „probierczą", właściwą dla aplikantów?

Na jeszcze jeden ważki moment musimy zwrócić uwagę. Oto omawiane pismo okólne stawia tezę, że — „na seminaria te będą mieli obowiązek uczęszczać w zasadzie wszyscy b. notariusze, którzy nie posiadają kwalifikacji sędziowskich". Teza ta nasuwa dalsze znaki zapytania, zarówno z dziedziny prawnej, jak i charakteru rzeczowego.

Pierwsze: gdzie jest — zapytać się godzi — **podstawa prawna**, która uzasadnia poddanie **obowiązkowi** uczestnictwa w zaplanowanych seminariach osób, które zostały już powołane do pracy sędziowskiej ze zwolnieniem od formalnych wymogów ustawowych? Podstawy takiej nie ma, boć nie trzeba chyba wykazywać, że w trybie „okólnikowym" nie można nakładać na nikogo jakichkolwiek obowiązków bez powołania się na obo-

wiązujący przepis prawny. Na to jest odpowiedź: obowiązek, o jakim mowa, ma w znaczeniu prawnym charakter blankietowy. Doskonale, chodzi więc tylko o słowa. Ale... otóż to „ale": sankcja jest w zanadrzu (sapienti sat!) i... cała „blankietowość" pryska...

Drugie: jaka jest **podstawa rzeczowa**, by urządzać seminaria **tylko** dla notariuszów, nie posiadających „kwalifikacji sędziowskich", co w przełożeniu na język wyraźny oznacza (pomijając nieprawników) — tylko dla notariuszów, którzy przeszli przez ustawowe stadia przysposobienia zawodowego, tj. przez aplikację i asesoriat, a co realnie oznacza — **tylko** prawie dla wszystkich notariuszów małopolskich?

Takie postawienie sprawy przez Ministerstwo Sprawiedliwości poczytywać wypada za wysoce niesprawiedliwe. Jakto, w podobnej sprawie, gdy chodzi o nauczenie się nowego prawa, którego wszyscy praktykujący prawnicy równie jeszcze nie znają, mają rozstrzygać **kryteria czysto formalne?** Doskonale pojmujemy drażliwości natury prawnej, wobec których uznano prawa nabyte tych, którzy przeszli przez filtr „kwalifikacji sędziowskich". Ale gdzież — **istota rzeczy?** Przecież chodzi o naukę nowego prawa i zaplanowane seminaria mają w tym dopomóc. Czy nie jest ona potrzebna wszystkim w równej mierze? Nie wymaga się jej od notariusza, który — powiedzmy — był całe życie sędzią karnym, a za to czy za owo, lub też tędy czy owędy, został notariuszem, jak to często gęsto bywało, a wymaga się jej od wypróbowanych fachowców, najbardziej zawodowo przygotowanych notariuszów?

Tak, ale tu chodzi o przysposobienie do funkcji sędziowskich, a nie notarialnych. Akcedujmy to założenie, w naszym mniemaniu jednostronne, a przeto mylne. No to co? Czy sędzia stosuje inne prawo niż notariusz? Czy ta „nadwyżka" z części składowych kodeksu postępowania niespornego, jaką musi sobie przyswoić sędzia, a która jest zbędna w praktyce notarialnej, nie jest aż nadto kompensowana chociażby tylko przez

wnioskowanie do ksiąg wieczystych i dalsze postępowanie wieczysto-rzeczowe, w którym musi się obracać notariusz? Czy właśnie notariusze małopolscy, którzy byli komisarzami sądowymi do spraw spadkowych i sami załatwiali wnioski do ksiąg gruntowych, nie mają wielokrotnie więcej doświadczenia w postępowaniu niespornym niż np. notariusze z obszaru Kodeksu Napoleona?

Nie, na takie postawienie sprawy nie podobna się zgodzić, bo w nim się całkowicie zatraca sama istota rzeczy. A istota ta może być chyba jedna: **poprzez seminaria uczyć się wspólnie nowego prawa** (tak jak to robimy inną metodą poprzez seminarium z prawa rzeczowego w P. N.).

Owszem, seminaria dla wszystkich bez wyjątku, bez ustanawiania obowiązku krypto-prawnego, seminaria prowadzone przez bardziej wytrawnych kolegów metodą dyskusyjną, i **nic ponadto** — notariat chętnie pokwitował i wziął też w tym rozumieniu stosowny udział w ich zorganizowaniu. Przeciwko zaś wszystkiemu właśnie co „ponadto" — notariat **wyraźnie się zastrzegł** w oświadczeniach, jakie poszczególne Rady Notarialne przesłały Ministerstwu Sprawiedliwości.

XXX KONFERENCJA PREZESÓW I WICEPREZESÓW RAD NOTARIALNYCH

W dniach 1 i 2 maja rb. zasiadała w Poznaniu — przy bardzo licznym udziale przedstawicieli wszystkich Izb Notarialnych — XXX Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, której przewodniczył Julian Borkowski, Prezes R. N. w Lublinie.

Intensywne prace Konferencji, która obradowała plenarnie i komisyjnie na całodziennych posiedzeniach,ześrodkowały się przede wszystkim na sprawach, związanych z **położeniem zawodu notarialnego** — wobec wygasającego z dniem 31 lipca rb. obecnego tymczasowego stanu rzeczy, opartego na „instrukcji" z dnia 17 lipca 1946 r.

Konferencja ustaliła podstawowe tezy pozytywnego programu wyprowadzenia notariatu na tory normalizacji stosunków zawodowych, które to tezy przedstawione zostały Ministerstwu Sprawiedliwości do rozważenia. Opierają się one na następujących założeniach:

a) **nawrót** do stanu prawnego, obowiązującego na podstawie prawa o notariacie;

b) **powołanie** poszczególnych notariuszów — w miarę potrzeby i z uwzględnieniem konieczności zawarowania należytego działania kancelaryj notarialnych — do pełnienia czynności niespornych na podstawie dekretu „mobilizacyjnego", z położeniem szczególnego nacisku na udział notariatu w realizacji ustroju ksiąg wieczystych (moment ten rozwinęliśmy w uwagach, zamieszczonych w czołowym dziale — str. 411);

c) **udział** notariuszów w zasilaniu specjalnych funduszów izbowych — do dyspozycji władz wymiaru sprawiedliwości a przeznaczonych na akcję pomocy materialnej.

W związku ze sprawą pod pkt. c) Konferencja zaleciła, by tegoroczne zwyczajne Walne Zgromadzenia Izb Notarialnych udzieliły Radom Notarialnym stosownego upoważnienia — w ustalonym jednolitym ujęciu.

Z kolei Konferencja obradowała nad sprawą **seminariów** dla notariuszów, organizowanych przez Ministerstwo Sprawiedliwości. Konferencja podzieliła całkowicie stanowisko, jakie zajęła w tym względzie narada Prezesów R. N., odbyta w Warszawie dnia 12 kwietnia r. b. Stanowisko to, które rozwinęliśmy właśnie w osobnych uwagach, ujęte zostało w następujących ustaleniach:

1) uznanie **celowości** podjęcia prowadzonych metodą seminaryjną wspólnych prac, mających na względzie pogłębienie znajomości jednolitego prawa cywilnego;

2) uznanie, że celowość ta odnosi się w równej mierze do **wszystkich** notariuszów;

3) uznanie za nieuzasadnione **wiązanie** tych prac ze sprawą urządzenia notariatu;

4) uznanie, że prace te nie mogą stać się podstawą **oceny** dostatecznej znajomości nowego prawa.

W dalszym toku obrad Konferencja rozważała zagadnienie ustalenia jednolitego systemu **ubezpieczeniowego, zapomogowego i zaopatrzeniowego** dla wdów i sierót po zmarłych kolegach oraz dla notariuszów pozbawionych możności pracy i zarobkowania — na dostatecznie szeroką skalę, odpowiadającą powojennym potrzebom i tradycjom notariatu polskiego w tym względzie.

Konferencja uznała konieczność pozytywnego załatwienia tej sprawy i zaleciła, by tegoroczne Walne Zgromadzenia powzięły w tym względzie jednolicie ujęte uchwały, nakładające na Rady Notarialne stosowne obowiązki — z poleceniem ewentualnego zwołania nadzwyczajnych walnych zgromadzeń w celu ostatecznego sfinalizowania tej tak doniosłej dla zawodu sprawy. Szczegółowe przedstawienie narzucających się w tej dziedzinie potrzeb i nasuwających się możliwości ich zaspokojenia — będzie przedmiotem osobnego wywodu, jaki ukaże się na tych łamach.

Z kolei Konferencja rozpoznawała sprawę utworzenia **stypendiów notarialnych** dla prawniczej młodzieży akademickiej i zaleciła, by tegoroczne zwyczajne Walne Zgromadzenia No-

tariuszów powzięły stosowne uchwały, oparte na wytycznych, jakie nakreśliła poprzednia Konferencja Pr. R. N. w Krakowie (wytyczne te podaliśmy w sprawozdaniu z XXIX Konferencji w zesz. II—III, str. 256). Stypendia mają być utworzone we wszystkich Izbach Notarialnych z początkiem najbliższego roku akademickiego.

Na zakończenie Konferencja omówiła zagadnienia, związane z redakcją i gospodarką organu notariatu, oraz w wolnych wnioskach — różne bieżące sprawy zawodowe. W szczególności Konferencja zaleciła, by wszystkie Rady Notarialne zorganizowały stałą akcję, zmierzającą do rozszerzenia zakresu zbytu **Przeglądu Notarialnego**, zwłaszcza według systemu, podanego w niniejszym zeszycie (str. 550).

XXX Konferencja Pr. R. N. odbyła się w tradycyjnej serdecznej atmosferze koleżeńskiego współdziałania, którą potęgowała ujmująca gościnność kolegów poznańskich: zdołali oni mimo trudnych warunków technicznych, wytworzonych przez liczny napływ przyjezdnych na odbywające się właśnie „Międzynarodowe Targi Poznańskie“, wszystko tak sprężyście zorganizować, że obrady Konferencji mogły się toczyć sprawnie i wydajnie. Należy im się za to wysokie uznanie i gorące podziękowanie.

NOTARIAT NA ZIEMIACH ODZYSKANYCH

OKRĘG SĄDU APELACYJNEGO WE WROCŁAWIU

Zamierzając przedstawić stan notariatu na Ziemiach Odzyskanych, poczyniliśmy odpowiednie kroki badawcze. Ze źródła o charakterze półurzędowym uzyskaliśmy następujące informacje o stanie notariatu Apelacji Wrocławskiej:

Po półtorarocznej rozbudowie Apelacji Wrocławskiej został również pomyślnie rozbudowany notariat, który koncentruje się obecnie w 32 ośrodkach, reprezentując 41 notariatów w następujących miejscowościach:

Brzeg (2), Oława (2), Strzelin.
Głogów (Nowa Sól), Góra Śląska, Szprotów, Żary.
Jelenia Góra, Kamienna Góra, Lubań, Lwówek Śląski, Zgorzelec.

Kłodzko, Bystrzyca, Nowa Ruda, Ząbkowiec.
Legnica, Bolesławiec, Chojnów, Jaworz, Lubin.
Oleśnica, Milicz (2), Namysłów, Syców, Trzebnica.
Świdnica, Dzierżoniów (2), Wałbrzych (2).
Wrocław (5), Środa Śląska, Wołów.

Wśród p. o. notariuszów jest 7 sędziów okręgowych, 6 p. o. sędziów okręgowych, 10 sędziów grodzkich, 7 p. o. sędziów grodzkich, 7 asesorów i 3 p. o. asesorów. Wśród wyżej wymienionych znajdują się też b. notariusze, wyszkoleni w pracy notarialnej, sprawnie funkcjonujący, co tym bardziej zasługuje na podkreślenie, że do niedawna całą pracę biurową wykonywali przeważnie sami z powodu braku sił pomocniczych; stopniowo personel kancelaryjny wyszkala się. W wielu ośrodkach prowincjonalnych jest odsetek p. o. notariuszów, ludzi fachowo zupełnie jeszcze surowych; jednak dzięki temu, że w takich kancelariach przeprowadzane są przez sędziów-lustratorów miesięczne rewizje i wobec tego, że protokoły tych rewizji są skierowywane do Prezesa Sądu Apelacyjnego, skąd wychodzą następnie miarodajne wskazania, mające na celu usprawnienie działalności kancelarii notarialnych, poziom notariatu stopniowo i widocznie polepsza się: jest to o tyle łatwiejsze, że notariaty prowincjonalne na ogół mają dotychczas nie wiele czynności, które w olbrzymiej większości sprowadzają się do poświadczenia podpisów, zgodności odpisów z oryginałami, rzadziej zaś plenipotencji, oświadczeń, dzierżaw, sprzedaży i spółek. Czynności bardziej skomplikowane sporządzane bywają przeważnie w większych miastach, obsadzonych przez rutynowanych notariuszy.

Dotychczas aplikanci sądowi nie byli kierowani do kancelarii notarialnych.

Na odbytym we Wrocławiu w dniach 8 i 9 marca 1947 r. zjeździe Prezesów Sądów Okręgowych apelacji wrocławskiej był wygłoszony referat, dotyczący wyników rewizji kancelarii notarialnych, dający zarazem szereg wytycznych celem usprawnienia działalności tych kancelarii.

Na terenie apelacji wrocławskiej nie ma Izby Notarialnej.

Przedstawiony w optymistycznym raczej oświetleniu stan notariatu na terenie Apelacji Wrocławskiej nasuwa pewne uwagi krytyczne, którym damy wyraz przy stosownej okazji, gdy będziemy rozporządzali dostatecznym materiałem informacyjnym, obejmującym

wszystkie Ziemie Odzyskane. Na razie pragniemy zwrócić uwagę na nienormalny stan rzeczy, polegający na tym, że notariat w Apelacji Wrocławskiej nie jest objęty zasięgiem działania żadnej z istniejących Izb Notarialnych. Jako remedium nasuwa się przejściowe włączenie go do Izby Katowickiej. **(Red.)**

NOTARIAT W OBROCIE BEZGOTÓWKOWYM

W zeszycie IV (str. 396) zamieściliśmy wzmiankę o uczestnictwie w obrocie bezgotówkowym, w której wyrażony został pogląd, że kancelarie notarialne podpadają pod przymus z dekretu z 3. II. 1947 r. o **obowiązku uczestniczenia w obrocie bezgotówkowym** (Dz. Ust. Nr 16, poz. 61), a to na tej podstawie, że prowadzą księgi równoznaczne z podatkowymi.

Pogląd ten w licznych kołach zawodowych spotkał się ze sprzeciwem, jako prawnie nieuzasadniony. Oto co na ten temat wywodzi jeden z kolegów-notariuszy w piśmie, nadesłanym do Redakcji:

Cyt. dekret z dn. 3. II. 1947 w art. 1 pkt. 4), nakłada obowiązek uczestniczenia w obrocie bezgotówkowym, m. in. na przedsiębiorstwa, zakłady i zajęcia, jeżeli są obowiązane do prowadzenia ksiąg handlowych lub ksiąg uproszczonych, przewidzianych w dekrecie z dn. 16 maja 1946 (Dz. U. R. P. Nr 27 poz. 174).

Cyt. dekret z dn. 16. V. 1946 w art. 84 pkt. 2), postanawia, że Minister Skarbu określa w drodze rozporządzenia grupy podatników, obowiązanych do prowadzenia ksiąg uproszczonych. Na tej podstawie Minister Skarbu rozporządzeniem z dnia 31 października 1946 (Dz. U. R. P. Nr 65 poz. 365) szczegółowo wymienił w § 24 osoby, które mają prowadzić księgi uproszczone, — nie wymieniając nigdzie notariuszy, jak również notariuszom nie zarządzono tym rozporządzeniem prowadzenia nawet ksiąg podatkowych w rozumieniu dekretu o zobowiązaniach podatkowych.

Wobec powyższego stanu rzeczy, skoro **notariusze** nie prowadzą ksiąg handlowych ani uproszczonych przeto **nie są obowiązani do uczestniczenia w obrocie bezgotówkowym.**

Przedstawiony tekst otrzymaliśmy zbyt późno, by podjąć badanie zasadności przytoczonych w nim argumentów. Wydaje się jednak, że są one przekonywujące.

IZBY NOTARIALNE

W OKRESIE WIELKIEJ PRZERWY: 1939—1945

IZBA NOTARIALNA — LUBLIN

W pierwszych dniach września 1939 roku w wyniku gwałtownego posuwania się wojsk niemieckich na terytorium Polski ustała działalność władz polskich, a wskutek tego i Rady Notarialnej w Lublinie. Pod nadzorem Prezesa Rady zabezpieczone zostały w szafach biura Rady akta osobowe notariuszów i zastępców, asesorów i aplikantów notarialnych, księgi i dowody kasowe oraz sporządzone zostało zestawienie wydatków i dochodów na dzień 7 września 1939 roku, a następnie wskutek zarządzenia ewakuacji Lublina, rozwiązane zostały umowy z pracownikami biura Rady po wypłaceniu pracownikom trzymiesięcznych poborów ewakuacyjnych. Z tą chwilą ustała faktyczna działalność Rady na nie przewidywany przez nikogo długi okres prawie 7 lat.

Wskutek większego nalotu lotnictwa niemieckiego na Lublin w dniu 9 września 1939 roku od bombardowania został uszkodzony gmach Sądu Okręgowego, a dwie kancelarie notarialne zostały doszczętnie zdemolowane. Działalność sądów ustała, ustała działalność notariuszów, a wznowiona została już za okupacji niemieckiej w dniu 7 października 1939 roku, po zajęciu Lublina przez wojska niemieckie w dniu 18 września 1939 roku.

Wznowienie pracy w gmachu Sądu Okręgowego trwało niedługo, bo w początkach listopada gmach Sądu został otoczony przez policję niemiecką i dokonano sprawdzenia tożsamości tych wszystkich osób, które tego dnia znalazły się w gmachu Sądu; zostaliśmy zwolnieni dopiero późnym wieczorem. W dniu 15 listopada 1939 roku wstęp do gmachu Sądu został przez policję

wzbroniony dla wszystkich z wyjątkiem woźnych, którzy sprzątali powierzone im lokale i pomagali niemcom wynosić na samochody rzeczy i meble, które ci rabowali w gmachu sądowym i w kancelariach notarialnych. Wówczas to zostali aresztowani w gmachu Sądu prezes Sądu Apelacyjnego Bolesław Sekutowicz i prezes Sądu Okręgowego dr Stanisław Bryła, następnie straceni w dniu 24 grudnia 1939 roku. Cześć Ich pamięci!

Powtórne wznowienie czynności w gmachu Sądu Okręgowego nastąpiło w dniu 17 stycznia 1940 roku, a w przeddzień na zaproszenie szefa wymiaru sprawiedliwości w dystrykcie lubelskim dra Zippla odbyła się konferencja notariuszów lubelskich; na tej konferencji dowiedzieliśmy się, że możemy wszyscy wznowić pracę w kancelariach swoich z wyjątkiem jedynie wiceprezesa Rady Notarialnej W. Salkowskiego; na opróżnioną w ten sposób kancelarię otrzymał wkrótce nominację od władz niemieckich asesor notarialny i dawny kierownik biura Rady Notarialnej dr L. Hołejko, który jako Ukrainiec wystąpił w tym momencie jako ideowy zdecydowany zwolennik ideologii hitlerowskiej.

Po powrocie do swoich kancelaryj zastaliśmy straszliwy obraz rabunku. Również z biura Rady Notarialnej wszystkie meble zostały wywiezione i zabrane, akta osobowe, książki, dowody kasowe i papiery były rozrzucone po pokoju jak kupa śmiecia. Co się dało zostało jakoś uporządkowane. Przy tej sposobności z akt osobowych notariuszów i zastępców usunięte zostały dowody kompromitujące wobec niemców, a w szczególności dowody przynależności do Związku Zachodniego.

W dniu 24 lutego 1940 roku otrzymałem od kierownika Wydziału Sprawiedliwości pismo, datowane 19 lutego t. r., adresowane i skierowane do mnie osobiście o zajęciu (konfiskacie) całego majątku Rady Notaralnej Lubelskiej, zakazie dokonywania jakichkolwiek czynności i natychmiastowym zabezpieczeniu tego majątku; jednocześnie w piśmie tym zażądano ode mnie całego szeregu danych, dotyczących organizacji Izby i Rady Notarialnej.

W dniu 24 maja 1940 roku wysłałem odpowiedź w sprawie organizacji Rady. Przez cały rok 1941 nie było żadnych specjalnych zarządzeń, dotyczących Rady, a dopiero na początku 1942 roku utworzony został zarząd komisaryczny Rady; kierowni-

kiem komisarycznym Rady został mianowany wspomniany Hołejko i mianowani zostali komisaryczni członkowie Rady Doradczej (Beirat), lecz o ile mi wiadomo, ta rada doradcza ani razu nie zebrała się i nie powzięła żadnych uchwał.

Za czasów okupacji niemieckiej zaszły zasadnicze zmiany w zasięgu terytorialnym Izby Lubelskiej; już we wrześniu 1939 roku odpadły od apelacji lubelskiej okręgi Sądów Okręgowych w Równem i Łucku, a w okręgu Sądu Okręgowego w Radomiu utworzona została odrębna apelacja i odrębna Izba Notarialna, natomiast przyłączone zostały do apelacji lubelskiej powiaty Lubaczowski i Cieszanowski z apelacji lwowskiej, powiaty Radzyński, Łukowski i Bialsko-Podlaski, oraz część powiatu Garwolińskiego z apelacji warszawskiej. Po utworzeniu Izby Notarialnej w Radomiu w styczniu 1942 roku wszystkie akta osobowe notariuszów, asesorów, aplikantów notarialnych i zastępców notariuszów przesłane zostały z tutejszej Rady do Radomia.

Za czasów okupacji niemieckiej wielu notariuszów zostało pozbawionych notariatów, wielu z powodu represyj zmuszonych zostało do opuszczenia powierzonych im przez władze polskie stanowisk, wreszcie wielu zostało aresztowanych i straconych doraźnie lub też wywiezionych i zamordowanych w obozach koncentracyjnych (p. P. N. — zesz. II-III, str. 252).

Przejściowo za czasów okupacji niemieckiej wiele stanowisk notariuszów w okręgach lubelskim i zamojskim obsadzonych zostało przez Rusinów. Na kilka miesięcy przed ustąpieniem okupanta niemieckiego wielu spośród tych sezonowych notariuszów opuściło swoje stanowiska, reszta wyniosła się jednocześnie z okupantem niemieckim; w taki sam sposób bez jakiegokolwiek formalnego załatwienia spraw Rady Notarialnej wyjechał z Lublina sam komisaryczny kierownik Rady Notarialnej.

Po opuszczeniu przez okupantów niemieckich prawego brzegu Wisły w lipcu 1944 roku i po utworzeniu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego, na skutek rozporządzenia kierownika resortu sprawiedliwości wszystkie nominacje okupanta niemieckiego utraciły moc prawną, automatycznie odzyskały swą ważność nominacje polskie sprzed 1 września 1939 roku. Na skutek ustnego polecenia ob. L. Chajna, obecnego Wiceministra Sprawiedliwości, objąłem prezesurę Rady Notarialnej i w porozumieniu z notariuszami lubelskimi, tworząc Prezydium

Rady Notarialnej, zajęliśmy się bieżącymi sprawami Rady i przygotowaniem Walnego Zgromadzenia Izby.

We wrześniu 1945 roku Prezydium Rady Notarialnej mianowało delegatów Rady Notarialnej w każdym okręgu Sądu Okręgowego, a w dniach 29 i 30 października 1945 roku przeprowadzony został egzamin aplikantów notarialnych na asesorów.

Dnia 27 stycznia 1946 r. odbyło się pierwsze powojenne nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Izby Notarialnej, które wybrało obecną Radę.

Julian Borkowski

W NASTĘPNYM ZESZYCIE:

SPRAWOZDANIA Z WALNYCH ZGROMADZEŃ NOTARIUSZÓW WSZYSTKICH IZB NOTARIALNYCH

SKŁAD RAD NOTARIALNYCH W KADENCJI 1947/48

RUCH OSOBOWY

NOTARIUSZE MIANOWANI W ROKU 1945

Wprowadzając podrubrykę spraw osobowych, w której odnotowywać będziemy wszelkie przesunięcia w notariacie, rozpoczynamy — trzymając się porządku chronologicznego gwoli utrwalenia dokonanych już przemian — od mianowań z roku 1945. W dalszym ciągu podamy inne następne przesunięcia, jakie się dokonały w notariacie w latach 1945 i 1946 — wszystko według danych, ogłoszonych w Dzienniku Urzędowym Min. Spraw. W ten sposób doprowadzimy stopniowo niniejszą rubrykę do stanu aktualności. Sprostowania umieszczać będziemy na żądanie.

(Red.)

W roku 1945 (tylko pierwsza pozycja dotyczy roku 1944) Minister Sprawiedliwości mianował na stanowiska notariuszów następujących Obywateli (podane są w kolejności: dotychczasowe stanowisko — oznaczenie siedziby mianowanego notariusza — data nominacji):

Szczepkę Jerzego, as. not. w Dobromilu — w Radymnie — 10. XI. 44 r.

Bargielskiego Jerzego, zast. not. w Lublinie — w Makowie Podh. — 22. I.

Dr **Szabłowskiego** Edmunda, adw. w Warszawie — w Gdańsku — 5. IV.

Nachtmana Jana, sędz. S. Gr. w Stopnicy w st. sp. — w Busku Zdroju — 17. IV.

Drablenko-Laskowskiego Marcelego, adw. w Warszawie — w Gdańsku — 18. IV.

Skórzewskiego Zygmunta, em. sędziego pokoju w Warszawie — w Grodzisku Mazow. — 2. V.

Czernickiego Tomasza, adw. w Warszawie — w Warszawie — 15. V.

Kurmana Mariana, as. not. w Warszawie — w Warszawie — 16. V.

Dr **Natansona** Wiktora, adw. w Łodzi — w Warszawie — 16. V.

Szawłowskiego Tadeusza, as. not. w Warszawie — w Warszawie — 22. V.

Jędrzejewskiego Wiktora, adw. w Gostyninie — w Płocku — 22. V.

Żardeckiego Aleksandra, adw. w Kaliszu — w Kaliszu — 22. V.

Bernasowskiego Wiktora, sędz. S. O. w Radomiu — w Końskich — 22. V.

Horskiego Henryka Bogdana, adw. w Sosnowcu — w Katowicach — 22. V.

Mgr **Jurkę** Józefa, as. not. w Tarnobrzegu — w Wadowicach — 22. V.

Hochedlingera Stanisława, adw. w Warszawie — w Gdańsku — 22. V.

Zdziechowskiego Zygmunta, adw. w Warszawie — w Kutnie — 23. V.

Kurpiela Stanisława, as. not. w Warszawie — w Gdańsku — 24. V.

Kowalskiego Stanisława, adw. w Lubartowie — w Gdańsku — 26. V.

Cichosza Jakuba, adw. w Warszawie — w Katowicach — 30. V.

Lewandowskiego Alfonsa, sędz. S. O. w Toruniu — w Gdańsku — 30. V.

Tura Stefana Adama, adw. w Warszawie — w Gdyni — 30. V.

Zippera Władysława, as. not. we Lwowie — w Katowicach — 6. VI.

Waciórskiego Feliksa, sędz. S. Gr. w Sierpcu w st. sp. — w Garwolinie — 8. VI.

Dr **Smołę** Alojzego, majora K. S. w Łodzi — w Rybniku — 8. VI.

Janiewicza Leonarda, adw. w Warszawie — w Gliwicach — 11. VI.

Konderskiego Stanisława, adw. w Warszawie — w Gdańsku — 12. VI.

Bolewickiego Bolesława, zast. not. we Włocławku — w Aleksandrowie Kujawskim — 12. VI.

Karczewskiego Stanisława, pis. hip. w Suwałkach — w Łomży — 16. VI.

Gozdawę Leonowicza Stanisława, zast. not. w Lipsku — w Iłży — 26. VI.

Dra **Kozdrońskiego** Tadeusza, adw. w Warszawie — w Bytomiu — 30. VI.

Przegalińskiego Jana, sędz. Sądu Apel. w Lublinie w st. sp. — w Kraśniku — 4. VII.

Dra **Libermana Bohosiewicza** Jakuba, adw. w Drohobyczu — w Gliwicach — 4. VII.

Wozdeckiego Adama, em. sędz. N. T. A. w Łodzi w st. sp. — w Gdańsku — 11. VII.

Krauzego Adolfa, b. pis. hip. w Hrubieszowie — w Sosnowcu — 14. VII.

Gaździńskiego Władysława, sędziego pokoju w st. sp. w Skarżysku — w Skarżysku-Kamiennej — 14. VII.

Cybulskiego Tadeusza, wiceprok. S. A. w Warszawie — w Łodzi — 18. VII.

Nestorowicza Władysława, sędz. S. O. w Warszawie w st. sp. — w Zduńskiej Woli — 21. VII.

Mgr **Trybulskiego** Zbigniewa, as. not. w Krakowie — w Słupsku — 24. VII.

Jakubca Ignacego, as. not. w Krościenku — we Wrocławiu — 24. VII.

Mgr **Mitusia** Jerzego, as. not. w Zakopanem — w Rudzie — 25. VII.

Wykowskiego Józefa, as. not. w Krakowie — w Pszczynie — 25. VII.

Anderlego Stanisława, as. not. w Krakowie — w Raciborzu — 25. VII.

Mgr **Koniecznego** Stanisława, as. not. w Wieliczce — w Toszku — 25. VII.

Kutrzepę Ludwika, as. not. w Oleszynie — we Włoszczowej — 31. VII.

Zemlika Władysława, as. not. w Krakowie — w Rymanowie — 31. VII.

Dr **Kielara Jana,** as. not. w Krakowie — w Kętach — 31. VII.

Mgr **Proroka** Stanisława, as. not. w Suchej — w Kładzku — 31. VII.

Pawłowskiego Tadeusza, apl. not. we Lwowie — w Gliwicach — 31. VII.

Mgr **Majkę** Stanisława, as. not. w Krakowie — w Raciborzu — 31. VII.

Kamińskiego Antoniego, as. not. w Krakowie — w Koźlu — 31. VII.

Mgr **Dubynę** Stefana, as. not. w Gorlicach — w Malborku — 31. VII.

Dr **Sikorę** Tadeusza, as. not. w Krakowie — we Wrocławiu — 31. VII.

Mgr **Złowodzkiego** Stanisława, as. not. w Krakowie — w Grudziądzu — 31. VII.

Mgr **Jamzę** Stanisława, as. not. w Krakowie — w Nowym Tomyślu — 31. VII.

Weissa Mariana Zdzisława, as. not. we Lwowie — w Bytomiu — 31. VII.

Jędrzejowskiego Romualda, zast. not. w Stopnicy — w Stopnicy — 8. VIII.

Dr **Wiewiórskiego** Jerzego, as. not. w Krakowie — w Bytomiu — 8. VIII.

Dr **Zarytkiewicza** Romana, as. not. w Jaśle — w Oświęcimiu — 9. VIII.

Piwowarczyka Zdzisława, as. not. — w Zamościu — 21. VIII.

Mgr **Łapickiego** Mariana, as. not. w Krakowie — w Mysłowicach — 22. VIII.

Rudzkiego Jana, zast. not. w Łowiczu — w Płońsku — 24. VIII.

Mgr **Pierzchalskiego** Zbigniewa, as. not. w Białej — w Skoczowie — 24. VIII.

Dr **Łojka** Władysława, as. not. w Rabce — w Krotoszynie — 24. VIII.

Pietrusiewicza Jana, zast. not. w Końskich — w Lublinie — 25. VIII.

Wójcika Bolesława, zast. not. w Opatowie — w Kazimierzu Dolnym — 31. VIII.

Mgr **Wolnika** Stanisława, ases. not. w Krośnie — w Brzegu — 31. VIII.

Wąsowskiego Władysława, zast. not. w Mińsku Mazow. — w Mińsku Mazow. — 31. VIII.

Kleczkę Juliana Jana, zast. not. w Sieradzu — w Złoczewie — 31. VIII.

Czaję Kazimierza, as. not. w Krościenku — w Wałbrzychu — 31. VIII.

Braitera Tadeusza, as. not. w Zatorze — w Trzebnicy — 31. VIII.

Olędzkiego Wiesława, majora K. S. w st. sp. — w Łodzi — 5. IX.

Żurawskiego Juliana, adw. w Krakowie — w Gliwicach — 8. IX.

Mgr **Zymonika** Fryderyka, as. not. w Skawinie — w Prądniku — 11. IX.

Dr **Czubryta** Piotra, as. not. w Starym Sączu — w Starym Sączu — 11. IX.

Mgr **Goneta** Jana, as. not. w Dobczycach — w Chodzieży — 11. IX.

Łuczaja Piusa, sędz. S. Ap. w Wilnie w st. sp. — w Białej Podl. — 13. IX.

Januszkę Antoniego, zast. not. w Ostrowi Mazow. — w Ostrowi Maz. — 25. IX.

Mgr **Szetelę Alojzego,** as. not. w Rzeszowie — w Koninie — 25. IX.

Szydłowskiego Aleksandra, adw w Kielcach — w Łomży — 30. IX.

Majewskiego Józefa, pis. hip. w Słupcy — w Kleczewie — 30. IX.

Mgr **Jaworskiego** Edwarda, as. not. w Opatowie Kieleckim — w Wolsztynie — 30. IX.

Mgr **Korczyńskiego** Emila, as. not. w Ciężkowicach — w Odolanowie — 8. X.

Manikowskiego Jana, adw. w Lubawie — w Brodnicy — 9. X.

Mgr **Strzałkowskiego** Władysława, as. not. w Andrychowie — w Strzelcach Wielkich — 9. X.

Ligęzę Tadeusza, as. not. w Bieczu — w Szczytnie — 11. X.

Mgr **Miliana** Mieczysława, as. not. w Nisku — w Królewcu — 12. X.

Szewczyka Stanisława, as. not. w Skierniewicach — w Skierniewicach — 12. X.

Dr **Śpiewaka** Bronisława, ases. not. w Krakowie — w Opolu — 12. X.

Meringa Edwarda Kazimierza, as. not. w Warszawie — w Grudziądzu — 16. X.

Kozona Bolesława, zast. not. w Grodnie — w Kozienicach — 16. X.

Mgr **Glińskiego** Tadeusza, as. not. w Chrzanowie — w Kamiennej Górze — 16. X.

Mgr **Wolczkę** Antoniego, as. not. w Makowie Podh. — we Wrześni — 18. X.

Dr **Witeszczaka** Wacława, as. not. w Zakopanem — w Zakopanem — 18. X.

Woronieckiego Jana Kazimierza, as. not. w Radomsku — w Radomsku — 18. X.

Popławskiego Michała, zast. not. w Warszawie — w Strzelnie — 23. X.

Nowickiego Feliksa, zast. not. w Pilicy — w Pilicy — 23. X.

Szczygielskiego Juliana, zast. not. w Siedlcach — w Ostrowie Wlkp. — 24. X.

Dr **Dziurzyńskiego** Stanisława, as. not. w Łańcucie — w Gdańsku — 25. X.

Gogolewskiego Jana, pis. hip. w Łowiczu — w Łowiczu — 26. X.

Włodarka Benedykta, zast. not. w Brzezinach Łódzkich — w Brzezinach Łódzkich — 29. X.

Kiciaka Jana, zast. not. w Lublinie — w Krasnymstawie — 31. X.

Janczewskiego Aleksandra, zast. not. w Warszawie — w Koronowie — 5. XI.

Moszczyńskiego Wiktora, zast. not. w Krasnymstawie — w Janowie Lub. — 5. XI.

Płońskiego Stanisława, ref. hip. w Warszawie — w Kolnie — 5. XI.

Dr **Niedzielskiego** Eugeniusza, as. not. w Krakowie — w Białogrodzie — 5. XI.

Szwedowskiego Czesława, sędz. S. O. w Widawie w st. sp. — w Kaliszu — 7. XI.

Borusiewicza Damiana, zast. not. w Zambrowie — w Zambrowie — 8. XI.

Bieszka Zbigniewa Józefa, adw. w Gdyni — w Gdyni — 9. XI.

Preisnera Włodzimierza, as. not. w Nowym Sączu — w Mikołowie — 10. XI.

Kozownickiego Michała, zast. not. w Otwocku — w Bojanowie — 13. XI.

Francikowskiego Jana, zast. not. w Łodzi — w Pyrzycach — 13. XI.

Zajkowskiego Józefa, zast. not. w Augustowie — w Tykocinie — 13. XI.

Białasika Witolda, adw. w Poznaniu — w Trzemesznie — 13. XI.

Sułkowskiego Wacława, zast. not. w Jeziornie — w Przasnyszu — 13. XI.

Marowskiego Kazimierza, ases. not. w Dębicy — w Dębicy — 16. XI.

Moszczyńskiego Franciszka, as. not. w Krasnymstawie — w Lubartowie — 22. XI.

Strzębałę Józefa, zast. not. we Włoszczowej — w Łomży — 30. XI.

Wojciechowskiego Zygmunta, zast. not. w Hrubieszowie — w Hrubieszowie — 4. XII.

Sobolewskiego Antoniego, zast. not. w Międzyrzeczu Podl. — w Międzyrzeczu Podl. — 4. XII.

Grochowskiego Ryszarda, sędz. S. Gr. w Kowlu w st. sp. — w Ostrowi Maz. — 4. XII.

Radzimierskiego Zdzisława, zast not. w Rypinie — w Radziejowie — 4. XII.

Sokołowskiego Józefa, as. not. w Poznaniu — w Czarnkowie — 4. XII.

Czyżewskiego Jana, b. not. w Wołkowysku — w Szczuczynie — 6. XII.

Rembertowicza Wacława, adw. w Warszawie — w Warszawie — 7. XII.

Wyżnikiewicza Stanisława, zast. not. w Łodzi — w Błaszkach — 7. XII.

Ryszkę Wacława, zast. not. w Radzyniu Podl. — w Radzyniu Podl. — 12. XII.

Goncerza Feliksa, zast. not. w Szczekocinach — w Raciążu — 12. XII.

Kudelskiego Mariana, zast. not. w Będzinie — w Czeladzi — 12. XII.

Mgr **Bednarczyka** Józefa, as. not. w Dukli — w Kluczborku — 18. XII.

Dobrzańskiego Aleksandra, as. not. w Bochni — w Świdnicy — 23. XII.

ACTUALIA

BUDŻET MINISTERSTWA SPRAWIEDLIWOŚCI

Komisja Skarbowo - Budżetowa Sejmu na posiedzeniu w dniu 25 kwietnia r. b. obradowała nad budżetem Ministerstwa Sprawiedliwości, którego sprawozdawca stwierdził przede wszystkim wielkość i doniosłość pracy, dokonanej w ubiegłym roku w zakresie unifikacji prawa cywilnego. Potwierdził to ze swej strony z wyrazami uznania obecny na posiedzeniu delegat sejmowej Komisji Prawniczej.

W dyskusji wystąpiły na plan pierwszy dwie sprawy, a mianowicie: sprawa tzw. komasacji sądownictwa (przejęcia całego wymiaru sprawiedliwości przez sądownictwo powszechne) i sprawa poprawy warunków bytu sędziów. Po wyjaśnieniach Ministra Sprawiedliwości zgłoszone w dyskusji wnioski i dezyderaty przekazane zostały do rozważenia w trzecim czytaniu preliminarza budżetowego.

Jeden z posłów zgłosił wniosek w sprawach notarialnych, który domaga się „ustawowego uregulowania uposażeń ze Skarbu Państwa notariuszów, zmobilizowanych w pracy w hipotekach", co świadczy albo o ignorancji wnioskodawcy, bo w tym względzie nie ma co regulować, albo też o dążności autora do trwałego zbiurokratyzowania notariatu, przeciwko czemu wypada stanowczo się zastrzec. A gdy w dalszym ciągu wniosek domaga się „unormowania wysokości udziału Skarbu Państwa we wpływach za czynności notarialne", to tym samym autor jego zdradza tendencję do ugruntowania obecnego przejściowego stanu rzeczy, przeciwko czemu wypada się równie stanowczo zastrzec.

Przedstawione wystąpienie jednego z posłów świadczy, jak pochopnie traktuje się u nas na forum publicznym poważne sprawy bez dostatecznej znajomości ich istoty i bez uprzedniego gruntownego poinformowania się u źródła.

KU REFORMIE SĄDOWNICTWA

Sprawa reformy ustroju sądowego i postępowania sądowego, wyraźnie zapowiedzianej przez Ministra Sprawiedliwości w oświadczeniu publicznym (ogłoszonym dnia 14 lutego br.), została konkretnie potraktowana w wywodzie pt. „O reformę ustroju sądowego w Polsce", opublikowanym w zesz. 3 (13) r. b. **Państwa i Prawa.** Autorami wywodu są po społu: Zygmunt Kapitaniak, kierownik Nadzoru Sądowego, i Józef Ordyniec, dyrektor Biura Personalnego Ministerstwa Sprawiedliwości. Jest więc rzeczą oczywistą, że zaznaczony wywód ma charakter autorytatywny, i dlatego wobec wagi tematu uważamy za stosowne zapoznać Czytelników z jego konkluzjami.

„...Stworzenie takich obiektywnych warunków pracy, które najłatwiej pozwolą sądownictwu włączyć się w mechanizm dziejącej się w Polsce rewolucji", co nastąpi wówczas „...gdy ustrój sądownictwa i przepisy postępowania będą w stanie zapewnić szybki i skuteczny oraz odznaczający się należytym poziomem wymiar sprawiedliwości" — oto zda się podstawowa teza autorów.

Zaznaczony wywód traktuje właśnie o minimalnych ich zdaniem postulatach w zakresie reformy ustroju sądowego (konieczne zmiany w postępowaniu sądowym będą omówione w następstwie). Postulaty te sprowadzają się do:

„1) **zniesienia drugiej instancji merytorycznej,**

2) **stworzenia jednolitej pierwszej instancji merytorycznej,**

3) **należytej przebudowy instancji kasacyjnej w postaci Sądu Najwyższego".**

Ad 1) — to zniesienie sądów apelacyjnych i wydziałów odwoławczych sądów okręgowych.

Ad 2) — to dzisiejszy sąd okręgowy „w siedzibach powiatów i co najżywotniejszych ośrodkach poza powiatowych", bądź jako sąd okręgowy, bądź przeważnie jako jego wydział zamiejscowy; zamiast obecnych sądów grodzkich i okręgowych powstało by około 300, jak obliczają autorzy, jednolitych sądów pierwszej instancji, w których wszystkie sprawy poważniejsze byłyby rozpoznawane kompletowo.

Ad 3) — to „rozbudowa" Sądu Najwyższego przez stworzenie obok Izby Głównej, jak projektują autorzy, Izb Lokal-

nych w dotychczasowych siedzibach sądów apelacyjnych. do których szłyby kasacje od wyroków pierwszej instancji, zaś „do Izby Głównej szłyby te sprawy przekazywane tam przez Izby Lokalne, które nasuwają konieczność jednolitej wykładni prawa w interesie publicznym".

Oto esencja. Opublikowanie przedstawionego wywodu zda się świadczyć, że nurtujące w Ministerstwie Sprawiedliwości koncepcje reformy ustroju sądowego mają być poddane ocenie prawniczej opinii publicznej zanim ostatecznie dojrzeją. Za sprawą tą będziemy uważnie śledzić.

*

Już w okresie finalizacji prac nad niniejszym zeszytem otrzymaliśmy nr 4 rb. **Demokratycznego Przeglądu Prawniczego,** poświęconego w wydatnej mierze właśnie sprawie reformy sądownictwa. Wprawdzie Redakcja zastrzega się, że — „zawarte w tym numerze ...wypowiedzi... nie wyrażają jeszcze stanowiska urzędowego Ministerstwa (Sprawiedliwości)", tym niemniej są one oczywiście dostatecznie miarodajne, by je odpowiednio traktować.

Na czoło tych wypowiedzi wysunięty został obszerny wywód Wiceministra Sprawiedliwości L e o n a C h a j n a pt.: „Na progu wielkiej reformy", w którego konkluzji autor na szerszym tle społeczno - politycznym przedstawia „zasadniczy szkic reformy", ujęty w trzy działy: I — prokuratura, II — sądownictwo, III — system penitencjarny. Na tym miejscu wypada odtworzyć przedstawione tezy w zakresie działu II. Oto one:

1. Ujednolicenie sądów pierwszej instancji. Zlikwiduje to uprzywilejowane stanowisko obywateli, korzystających z bardziej fachowej opieki prawnej. Zakończy proces wysyłania młodych sędziów do małych ośrodków prowincjonalnych, gdzie byli skazywani na całkowitą izolację zawodową, brak bibliotek, pomocy koleżeńskiej itd. Umożliwi ekonomiczną politykę kadr prawniczych i równomierne ich obciążenie. Podniesie poziom orzecznictwa, a więc powagę sądów.

2. Zniesienie drugiej instancji merytorycznej. Przyśpieszy to znakomicie tempo drogi procesowej, a więc przywróci zaufanie społeczeństwa do jej skuteczności. Środkiem odwoławczym od wyroków jednolitych sądów pierwszej instancji stałaby się rewizja-kasacja do Sądu Najwyższego. Ukróci to tak rozpowszechnione w Polsce pieniactwo.

3. Wykonanie dekretu o wprowadzeniu Sądów Obywatelskich i rozbudowie Sądu Najwyższego, dostosowując go do warunków naszego życia.

4. Dostosowanie procedury karnej i cywilnej do szybkiego wymiaru sprawiedliwości przez jej „umoralnienie" i ograniczenie możliwości przewlekania procesu przez zainteresowane osoby.

ADWOKATURA W ORBICIE REFORMATORSTWA

Jak dalece sięgają zapędy reformatorskie, kotłujące się w niektórych umysłach, świadczy wzmianka artykułowa pt. „Głos sądownika w sprawie ustroju adwokatury", zamieszczona bez komentarza redakcyjnego na łamach „Demokratycznego Przeglądu Prawniczego", organu Ministerstwa Sprawiedliwości (Nr 4 br., str. 29).

Autor rzeczonej wzmianki Stefan Siedlecki, sędzia S. O., w wywodzie liczącym kilkadziesiąt wierszy, produkuje następującą receptę „uzdrowienia" adwokatury:

Na pytanie, w jaki sposób możnaby skierować działalność adwokatury w pożądanym dla wymiaru sprawiedliwości kierunku, istnieje, zdaje się, tylko jedna odpowiedź: uniezależnienie jej od klienteli — drogą upaństwowienia. Rzecz oczywista, że w takim przypadku organizacja adwokatury mogłaby przyjąć różne formy, czy to zbliżone do ustroju Prokuratorii Generalnej z oddziałami i w siedzibach Sądów Okręgowych, czy też — inne. Dla przykładu przytaczam szkic takiego projektu.

Odpowiednio do 4-ch grup uposażenia sędziowskiego możnaby ustanowić 4 grupy adwokatów: IV-a obejmowałaby początkujących, III-a mających już za sobą kilkoletnią praktykę, II-a wybitniejszych praktyków i wreszcie I-a — najlepszych. Uposażenie każdej grupy odpowiadałoby odnośnej sędziowskiej. Nominacje na początkujących adwokatów oraz przesunięcia z niższej grupy do wyższej byłoby uskuteczniane jak u sędziów. Do każdej grupy byłaby przywiązana opłata klientowska stopniowo wzrastająca od grupy IV do I. Przydział spraw adwokatom poszczególnym miałby miejsce przez przewodniczących odnośnych grup — analogicznie do przydziału spraw sędziom. Uzyskane z opłat klientowskich wpływy po pokryciu uposażeń adwokackich mogłyby być obracane na potrzeby wymiaru sprawiedliwości.

Chyba zbędną jest wzmianka, że przy powyższym ustroju bezpośrednie wynagrodzenia adwokatów przez klientelę byłyby wykluczone. W razie uzyskania przez klienta prawa ubogich odnośny organ, zależnie od ważności sprawy, wyznaczałby adwokata z odpowiedniej grupy.

Przytoczona recepta jest jaskrawą ilustracją łatwości, z jaką niektórzy zwolennicy reformatorstwa znajdują w upaństwowieniu prosty sposób rozwiązywania wszelkich dolegliwości życia zbiorowego.

ZE ZRZESZENIA PRAWNIKÓW DEMOKRATÓW

Dnia 18 kwietnia br. w gabinecie Ministra Sprawiedliwości odbyło się pod przewodnictwem Ministra Świątkowskiego posiedzenie **Zarządu Głównego** Zrzeszenia Prawników Demokratów.

Przedmiotem obrad było **sprawozdanie** Sekretarza Generalnego z działalności Zrzeszenia na terenie całej Polski, jak również sprawozdanie Przewodniczącego Komisji Naukowej i Współpracy Międzynarodowej.

Ponadto Zarząd Zrzeszenia obradował nad sprawą udziału Zrzeszenia w pracach przygotowawczych nad nową **Konstytucją.**

Ustalono, że Zrzeszenie zajmie się zebraniem materiałów porównawczych oraz przygotuje wszechstronną dyskusję nad poszczególnymi zagadnieniami konstytucyjnymi. Do prac tych wyłoniono Komisję pod przewodnictwem Ministra Świątkowskiego, w której skład wchodzą: Prof. Konstanty Grzybowski, Prof. Stefan Rozmaryn, Zastępca Prof. Władysław Bagiński i Zastępca Prof. Stanisław Ehrlich.

Zarząd Główny postanowił zająć się na następnym posiedzeniu sprawą **reformy ustroju sądownictwa.**

*

Dnia 17 kwietnia 1947 r. w sali konferencyjnej Ministerstwa Sprawiedliwości w Warszawie odbyło się z inicjatywy Zarządu Głównego Zrzeszenia Prawników Demokratów zebranie organizacyjne **International Law Association** — Oddziału w Polsce.

Po ożywionej dyskusji postanowiono utworzyć przy Zrzeszeniu Prawników Demokratów **Oddział Polski International Law Association** który ukonstytuował się w sposób następujący:

Prezes Rady — Prof. Przybyłowski, Wiceprezes — Prof. Namitkiewicz, Sekretarz Generalny — Prof. Berezowski zastępca Sekretarza Generalnego — Naczelnik Bagiński, Skarbnik — Prof. Bierzanek, Członkowie Rady: Prof. Ludwik Ehrlich, Płk. Klimowiecki.

Najbliższy kongres I. L. A. ma się odbyć w Pradze w początkach września br.

ZAOPATRZENIE SĄDÓW W KSIĘGI WIECZYSTE

Wobec wysokiej aktualności sprawy technicznego wykonania przepisów prawa o księgach wieczystych reprodukujemy dla orientacji tekst **okólnika Ministra Sprawiedliwości** z dnia 23 grudnia 1946 r. Nr 58/46 **w sprawie zaopatrzenia sądów we wzory konieczne do urządzenia i prowadzenia ksiąg wieczystych.** Okólnik ten opublikowany w Nr 1 rb. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości opiewa, jak następuje:

W związku z wejściem w życie z dniem 1 stycznia 1947 r. prawa o księgach wieczystych Ministerstwo Sprawiedliwości prześle wszystkim właściwym sądom pewną ilość wzorów, przepisanych rozporządzeniami wykonawczymi, umieszczonymi w Dz. U. R. P. nr 66 z r. 1946. Ponieważ druki nadejdą z pewnym opóźnieniem, przeto Ministerstwo zwraca uwagę na art. 119 § 1 prawa rzeczowego, art. 36 prawa o księgach wieczystych i art. LVIII § 2 przepisów wprowadzających prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych. Według tych przepisów o kolejności wniosków o wpis, które wpłyną po dniu 1 stycznia 1947 r., rozstrzygać będzie numer ich wciągnięcia do dziennika ksiąg wieczystych (Dz. U. R. P. nr 66, poz. 366, wzór nr 3) lub do dziennika złożonych dokumentów (Dz. U. R. P. nr 66, poz. 368, wzór nr 2), który będzie miał istotne znaczenie co do rozporządzania prawami wpisanymi oraz dla pierwszeństwa praw wpisanych. W tych więc przypadkach, gdy wnioski o wpis wpłyną po 1 stycznia 1947 r., a przed nadejściem druków, sądy bez wspomnianych wyżej wzorów nr 3 i 2 nie będą mogły się obyć. Dlatego powinny sporządzić wspomniane dwa formularze w razie potrzeby ręcznie według wzorów i wpisywać do nich wpływające wnioski. Po nadejściu druków należy zapisy, dokonane na ręcznie sporządzonych formularzach, przenieść do właściwego drukowanego formularza, a formularze wykonane ręcznie z zapiskami

przechować we właściwych aktach. Wpisy do repertoriów i ksiąg wieczystych, jako też wypełnianie innych wzorów, należy odłożyć aż do nadejścia druków.

Zapowiedziana przesyłka druków pokryje tylko najbliższe zapotrzebowanie sądów.

Wysyłka dalszych druków nastąpi po zgłoszeniu całkowitego zapotrzebowania przez Obywateli Prezesów. Zgłoszenie powinno być dokonane niezwłocznie. Instrukcję co do oprawy druków w księgi otrzymują Obywatele Prezesi przy późniejszej wysyłce druków.

REORGANIZACJA NACZELNYCH WŁADZ

W Nr 31 Dziennika Ustaw pod poz. 130 ogłoszony został dekret z 27. III. 1947 r. o **zmianach organizacji i zakresie działania naczelnych władz administracyjnych.** Dekret stanowi:

1) przekształcenie urzędu Ministra Przemysłu na urząd **Ministra Przemysłu i Handlu;**

2) przekształcenie urzędu Ministra Aprowizacji i Handlu na urząd **Ministra Aprowizacji;**

3) przekształcenie urzędu Ministra Żeglugi i Handlu Zagranicznego na urząd **Ministra Żeglugi;**

4) przekazanie spraw **miernictwa i pomiarów kraju** z zakresu właściwości Prezesa Rady Ministrów — Ministrowi Odbudowy;

5) przekazanie spraw **mienia opuszczonego i poniemieckiego** oraz **urzędów likwidacyjnych** z zakresu właściwości Prezesa Rady Ministrów — powrotnie Ministrowi Skarbu;

6) częściowe przekazanie spraw **statystyki państwowej i Głównego Urzędu Statystycznego** oraz spraw **Instytutu Gospodarstwa Narodowego** z zakresu właściwości Prezesa Rady Ministrów — Prezesowi C. U. P.

W Nr 32 Dziennika Ustaw pod poz. 147 ogłoszony został dekret z 11. IV. 1947 r., znoszący urząd **Ministra Informacji i Propagandy.**

CHARAKTER PRAWNY ZJEDNOCZEŃ PRZEMYSŁOWYCH

Charakter prawny państwowych zjednoczeń przemysłowych nasuwa w praktyce wątpliwości, chociaż życiowo są one przeważnie traktowane jako instytucje, posiadające osobowość prawną.

Obecnie ten stan rzeczy ulegnie uporządkowaniu, a to na podstawie **dekretu z 3. I. 1947 r. o tworzeniu przedsiębiorstw państwowych** (Dz. Ust. Nr 8, poz. 42), na który zwracaliśmy już uwagę w notatce,

zamieszczonej w zeszycie II-III rb. (str. 270). Otóż, dekret ten obejmuje postanowienie następującej treści (art. 2 ust. 1):

„W trybie przewidzianym w art. 1 (tworzenie przedsiębiorstw w drodze zarządzeń właściwych ministrów) mogą być tworzone **przedsiębiorstwa państwowe,** mające na celu **koordynowanie działalności przedsiębiorstw państwowych oraz ich nadzorowanie i kontrolowanie...".**

Wydaje się, że pod tę dyspozycję podpadają właśnie zjednoczenia przemysłowe z centralnymi zarządami na czele. (Por. postanowienie S. O. w Poznaniu — str. 512).

PRZYMUS ADWOKACKI NA ZIEMIACH ODZYSKANYCH

Rozporządzeniem Rady Ministrów z 5. XII. 1946 r. (Dz. Ust. Nr 71, poz. 391) na obszarze Ziem Odzyskanych **zawieszona** została moc obowiązująca przepisów art. 86 § 1 k. p. c. w części, dotyczącej **obowiązkowego zastępstwa adwokackiego** w postępowaniu przed sądami okręgowymi jako I instancją (z odpowiednim zastosowaniem przepisów art. 384 k. p. c. — o pewnych przywilejach procesowych strony, działającej bez adwokata w postępowaniu przed sądami grodzkimi).

Zaznaczone zawieszenie nie jest jednakże generalne, lecz dotyczy tylko tych **okręgów sądowych,** które oznacza Minister Sprawiedliwości. Otóż rozporządzeniem z 20. II. 1947 r. (Dz. Ust. Nr 28, poz. 118) Minister Sprawiedliwości oznaczył te okręgi (sądów okręgowych), jak następuje:

Elbląg, Koszalin, Słupsk, Szczecin, Wałcz, Ełk, Giżyck, Pasłęk, Gorzów, Zielona Góra, Brzeg, Głogów, Kłodzko, Legnica, Oleśnica, Świdnica, Nysa, Opole i Raciborz.

UPORZĄDKOWANIE PODATKU DOCHODOWEGO

W Dzienniku Ustaw Nr 30 pod poz. 129 ogłoszone zostało obwieszczenie Ministra Skarbu z 12. III. 1947 r. z załącznikiem, obejmującym jednolity tekst dekretu (z 18. VIII. 1945 r.) o **podatku od wynagrodzeń.**

W Nr 31 Dziennika Ustaw pod poz. 136 ogłoszono **rozporządzenie wykonawcze** do dekretu o **podatku dochodowym** (z 20. III. 1947 r.), uchylające rozporządzenie z 6. XII. 1946 r. (Dz. Ust. Nr 3, poz. 13, 1947 r.).

W ten sposób w roku bieżącym uporządkowana została cała dziedzina **podatku dochodowego,** uregulowana w następujących numerach Dziennika Ustaw:

podatek od **dochodów fundowanych** — Nr 25, poz. 99 (rozporządzenie wykonawcze — Nr 31, poz. 136); podatek od **wynagrodzeń** — Nr 30, poz. 129.

W zakresie **podatku obrotowego** obowiązują: dekret z 21. XII. 1945 r., ogłoszony w Nr 3 Dziennika Ustaw z 1946 r. pod poz. 23, oraz rozporządzenie wykonawcze z 31. XII. 1946 r. (Dz. U. Nr. 15, poz. 58, 47 r.).

OD WYDAWNICTWA

do wszystkich Notariuszów

Zamknęliśmy pierwsze półrocze pracy wznowionego „Przeglądu Notarialnego". Jakkolwiek by oceniać osiągnięte wyniki, jedno jest pewne — i wszyscy Koledzy Notariusze niezawodnie się na to zgodzą: posiadanie własnego organu wzmacnia i podnosi notariat w jego bytowaniu zawodowym.

To przeświadczenie nakłada na każdego z nas obowiązek współdziałania z Administracją pisma w dążeniu do rozszerzenia zakresu jego zbytu. Im szerzej i głębiej sięgać będzie „Przegląd Notarialny", tym pozycja nasza będzie silniejsza.

Z tych przesłanek XXX Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych zaleciła, by każda kancelaria notarialna w miastach, będących siedzibą sądu okręgowego, przyjmowała zamówienia na prenumeratę pisma. Od osoby zamawiającej należy przyjąć (na zwykłym półarkusiku papieru) deklarację następującej osnowy:

Miejscowość — data

Zamawiam prenumeratę „Przeglądu Notarialnego" (normalną — ulgową) na .... kwartał 1947 r. do odwołania.

Należność przekażę po otrzymaniu pierwszego zeszytu.

(podpis)

Imię i nazwisko zamawiającego, jego stanowisko zawodowe, i dokładny adres.

Powyższe zamówienie należy niezwłocznie przekazać Administracji (Toruń, Chełmińska 6). Zaznacza się, że prenumerata może obejmować wstecz również I i II kwartał 1947 r. — aż do wyczerpania pozostałych egzemplarzy.

Dla propagandy pisma Rady Notarialne dostarczą poszczególnym Notariuszom odpowiednie plakaciki, które należy wywiesić w kancelariach na widocznym miejscu. Ponadto Koledzy Delegaci Rad Notarialnych w poszczególnych okręgach sądowych zechcą uzyskać wywieszenie podobnych plakacików w sądach okręgowych, w pokojach adwokackich itp., a ponadto zorganizować (z 20% rabatem dla sprzedawcy) punkty zbytu P. N. z zamówieniem w Administracji odpowiedniej ilości egzemplarzy.

W ten sposób wspólnym wysiłkiem przyczynimy się do ugruntowania bytu i rozszerzenia zasięgu wpływów własnego organu.

OD REDAKCJI

Niniejszym zeszytem podwójnym (V—VI: maj — czerwiec 1947 r.), wychodzącym w tym ujęciu ze względu na układ materiału redakcyjnego, zamykamy pierwsze półrocze, a przez to samo **tom I — 1947 r.** „Przeglądu Notarialnego" o objętości 560 stronic druku, a więc o objętości planowanej i wykonanej (500 do 600 stronic druku w każdym półroczu).

Wydane w pierwszym półroczu br. zeszyty pisma, zespolone przez oprawienie (po odrzuceniu okładek) w jedną całość, złożą się na **książkę, przeznaczoną do codziennego korzystania** z niej w praktyce zawodów prawniczych w ogóle, a notariatu w szczególności. W celu usprawnienia tego procederu na końcu znajdzie się zamykający właśnie niniejszy zeszyt **wykaz treści tomu I—1947 r. w układzie systematycznym** — według poszczególnych materii.

Mniemamy, że umiejętne korzystanie z poszczególnych tomów pisma, jako podręcznych książek, może być rzeczywiście użyteczne w codziennej pracy zawodowej. Takie jest też w istocie swej przeznaczenie „Przeglądu Notarialnego", jako czasopisma praktycznego i dokumentacyjnego.

ADMINISTRACJA — DO PRENUMERATORÓW

Administracja upraszа wszystkich odbiorców pisma, którzy dotychczas nie uiścili należności z tytułu **prenumeraty** za I i II kwartał rb., by zechcieli **niezwłocznie wyrównać zaległości,** regulując równocześnie **przedpłatę** na III kwartał rb.

Administracja zaznacza, że tym odbiorcom pisma, którzy nie wyrównają zaległości, zmuszona będzie **wstrzymać wysyłkę następnego zeszytu.** Sankcja ta nie dotyczy oczywiście Notariuszów, którzy otrzymują egzemplarz z tytułu prenumeraty. Nie wątpimy, że Notariusze w poczuciu odpowiedzialności za własne czasopismo dopilnują na przyszłość, by **nie dopuszczać do powstawania jakichkolwiek zaległości pieniężnych** w stosunku do „Przeglądu Notarialnego".

MINĘŁO ĆWIERĆWIECZE...

PIERWSZY ZESZYT „PRZEGLĄDU NOTARIALNEGO" W ROKU 1922

Minęło ćwierćwiecze od chwili ukazania się w Krakowie pierwszego zeszytu „Przeglądu Notarialnego"...

Formalne „srebrne gody" pisma znaczone są bolesną luką okresu 1939—1946, wobec czego trzeba przeczekać siedem lat, by je realnie obchodzić. Jesteśmy faktycznie w XIX roku wydawnictwa.

Jednakże upływ tego okresu 1922—1947 wypada zanotować. Przeto jako przyczynki historyczne odtwarzamy: oświadczenie wstępne Redakcji (z czoła Nr 1—2, 1922 r.) i skład Komitetu Redakcyjnego (z czoła Nr 3—4, 1922 r.) oraz tytułową stronę pierwszego zeszytu pisma (zmodernizowana pisownia w tekstach jest wynikiem „gorliwości" zecerskiej):

OD REDAKCJI

W wykonaniu uchwały Krakowskiego Kollegium notarialnego z dnia 30 października 1921 roku i za zgodą Delegatów Izb notarialnych we Lwowie i Przemyślu, przystępujemy do wydawnictwa dwumiesięcznika „Przegląd notarialny". Zadaniem pisma będzie poruszanie wszelkich spraw dotyczących naszego zawodu i obrona naszego stanu, podawanie sprawozdań z działalności Izb, przygotowanie materjałów do reformy i organizacji notarjatu w Polsce, rozbiór i objaśnienie obowiązujących ustaw i projektów ustawowych, omawianie judykatury i zawiłych wypadków praktycznych, zdawanie sprawy z nowych publikacji prawniczych. Szczególnem zaś naszem usiłowaniem będzie zainteresować naszem pismem Kolegów z dawnego Królestwa i Wielkopolski, zyskanie ich współpracy i nawiązanie z nimi ścisłej łączności. Pragniemy, aby nasze pismo było zawiązkiem tej zawodowej spójni między notariuszami wszystkich ziem

polskich, która po przeprowadzeniu jednolitej organizacji skrystalizuje się w naczelnym organie w Warszawie. Przystępując do zamierzonego wydawnictwa nie ukrywamy zupełnie trudności, jakie nas czekają, tak pod względem finansowym, jak i redakcyjnym; pomimo tego posłuszni uczynionemu do nas wezwaniu — podejmujemy ten trud serdeczny w imię dobra ogółu, licząc na pomoc i współpracę wszystkich Kolegów.

SKŁAD KOMITETU REDAKCYJNEGO

Przewodniczący:

Dr Starzewski Tadeusz, Prezes krakowskiej Izby notarialnej i notariusz w Krakowie.

Sekretarz:

Aleksander Rybiański, kandydat notarialny w Krakowie

Członkowie:

a) z okręgu krakowskiej Izby notarialnej:

Brason Summer Ludwik, notariusz w Gorlicach,
Dębicki Ignacy, notariusz w Rzeszowie,
Dr Góra Stefan, notariusz w Zakopanem,
Dr Myciński Jan, notariusz w Krakowie,
Dr Stein Stanisław, notariusz w Krakowie,
Dr Szymanowicz Franciszek, kandydat notarialny w Krakowie;

b) z okręgu lwowskiej Izby notarialnej:

Szelewski Franciszek, Prezes lwowskiej Izby notarialnej i notariusz we Lwowie,
Hołub Stanisław, notariusz we Lwowie,
Nitarski Adolf, kandydat notarialny we Lwowie,
Postępski Jan, notariusz w Rawie Ruskiej,
Ziemnowicz Stanisław, notariusz w Bóbrce;

c) z okręgu przemyskiej Izby notarialnej:

Czechowicz Jan, notariusz w Bolechowie,
Girzejowski Felicjan, notariusz w Samborze,
Wilczek Stanisław, notariusz w Sieniawie,
Witoszyński Witold, kandydat notarialny w Przemyślu.

Nr. 1. Styczeń-Luty Rok 1922.

PRZEGLĄD NOTARJALNY

DWUMIESIĘCZNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM NOTARJATU.

WYCHODZI W KRAKOWIE CO DWA MIESIĄCE.

Adres Redakcji i Administracji: Kraków, ul. Poselska 20.

Przesyłki pieniężne należy wysyłać pod adresem Izby notarjalnej w Krakowie, ul. Poselska 20, z dokładnem określeniem ich przeznaczenia. — Cenę ustala się na razie od każdego numeru z osobna.

Sekretarz Redakcji i redaktor odpowiedzialny: **Aleksander Rybiański.**

SPIS RZECZY.

KRAKÓW,

NAKŁAD IZB NOTARJALNYCH MAŁOPOLSKI

1922.

WYKAZ TREŚCI TOMU I — 1947 r.

OKRES DZIEJOWY: 1939—1945

PAŃSTWO — PRAWORZĄDNOŚĆ — PRAWNICTWO

JEDNOLITE PRAWO CYWILNE

PRAWO RZECZOWE I KSIĘGI WIECZYSTE

PRAWO SPADKOWE I POSTĘPOWANIE SPADKOWE

RÓŻNE DZIEDZINY PRAWA

ORZECZNICTWO SĄDOWE

DZIEDZINA „OPŁAT STEMPLOWYCH"

SPRAWY ZAWODOWO-KORPORACYJNE

ZMARLI W I PÓŁROCZU 1947 R.:

*

NASTĘPNY ZESZYT „PRZEGLĄDU NOTARIALNEGO"

KTÓRY ZAPOCZĄTKUJE TOM DRUGI 1947 R.

WYJDZIE Z DRUKU W PIERWSZYCH DNIACH LIPCA R. B., JAKO ZESZYT VII-VIII (LIPIEC - SIERPIEŃ 1947 R.), PO CZYM NASTĄPI PRZERWA — DO WRZEŚNIA R. B.

W następnym zeszycie ukażą się między innymi prace:

Prof. Dra Fryderyka ZOLLA, Prof. Dra Jana WASILKOWSKIEGO (zapowiadana już rozprawa, której umieszczenie w niniejszym zeszycie było niewykonalne ze względów technicznych), Not. Dra Witolda PRĄDZYŃSKIEGO. Wszystkie te prace dotyczyć będą dziedziny nowego prawa rzeczowego.

Poza tym z zakresu prawa handlowego ukaże się rozprawa Prof. Jana NAMITKIEWICZA, Sędziego Sądu Najwyższego, oraz z zakresu prawa osobowego w powiązaniu z całokształtem jednolitego prawa cywilnego — praca Dra Aleksandra WOLTERA, Sędziego Apelacyjnego, czołowego współtwórcy nowego prawa w Departamencie Ustawodawczym Ministerstwa Sprawiedliwości.